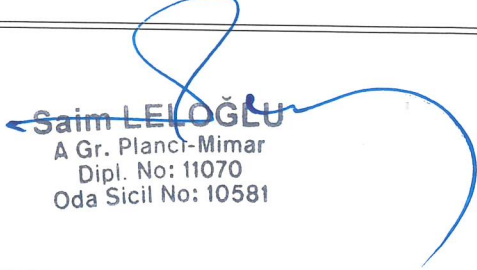


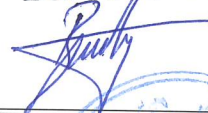
**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, HAMİTLER MAHALLESİ, 6959 ADA, 10
PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ HAMİTLER MEZARLIĞI BATISI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

 **DEVİNGEN**

PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT
GAYRİMENKUL DEĞERLEME SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Buttim Plaza K.4 No:1601-1604 Osmangazi / BURSA
Tel: (0.224) 211 14 92 - Fax: (0.224) 211 14 93
Tic. Sic. No:44795 Mersis No:029 400 474 550 0011
ULUDAĞ V.D. : 294 004 7455



Saim LELOĞLU
A Gr. Plancı-Mimar
Dipl. No: 11070
Oda Sicil No: 10581


Katip Üye
Ali Sait ADILOĞLU


Katip Üye
Burcu AKSOY

Plan İşlem Numarası:
UIP-..6328,18.....

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06.02/2019
tarih ve 91.... sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.


İlçe Belediye Başkanı
Mustafa DUNDAR

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
14.01/2019 tarih ve 169 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.


Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hamitler Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21B25C4A pafta 6959 ada, 10 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine yönelik olarak, 1/1000 Ölçekli Hamitler Mezarlığı Batısı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

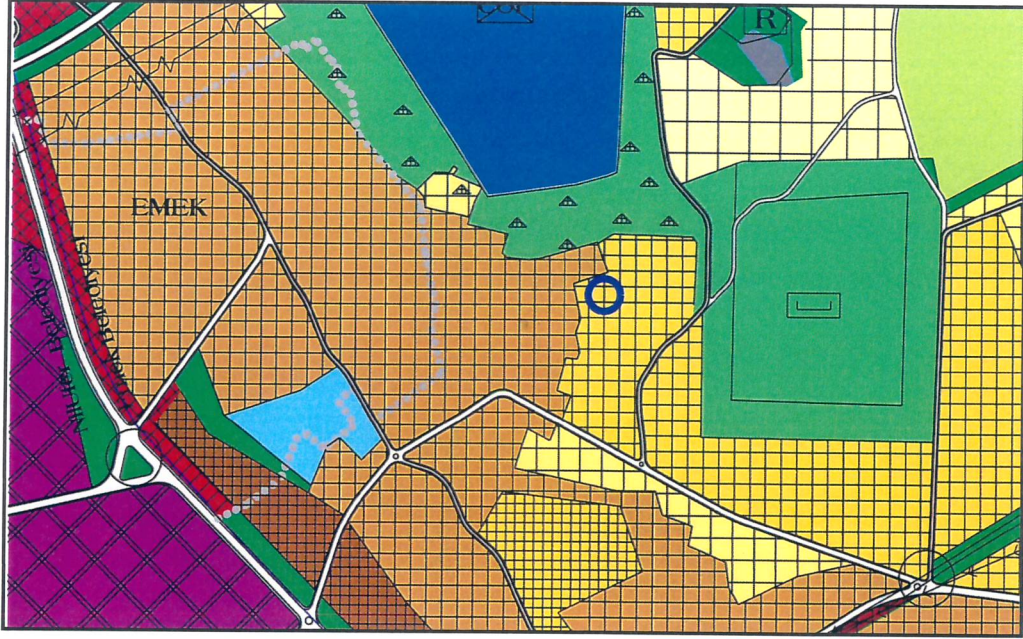
Plan değişikliğine konu parsel Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hamitler Mahallesi sınırları içindedir. Plan değişikliğine konu alan Bursa Mudanya Karayolu'nun yaklaşık 750 metre kuzeybatısında konumlanmaktadır. Planlama alanı Hamitler Mezarlığının ise yaklaşık 1km. güneybatısında yer almaktadır.



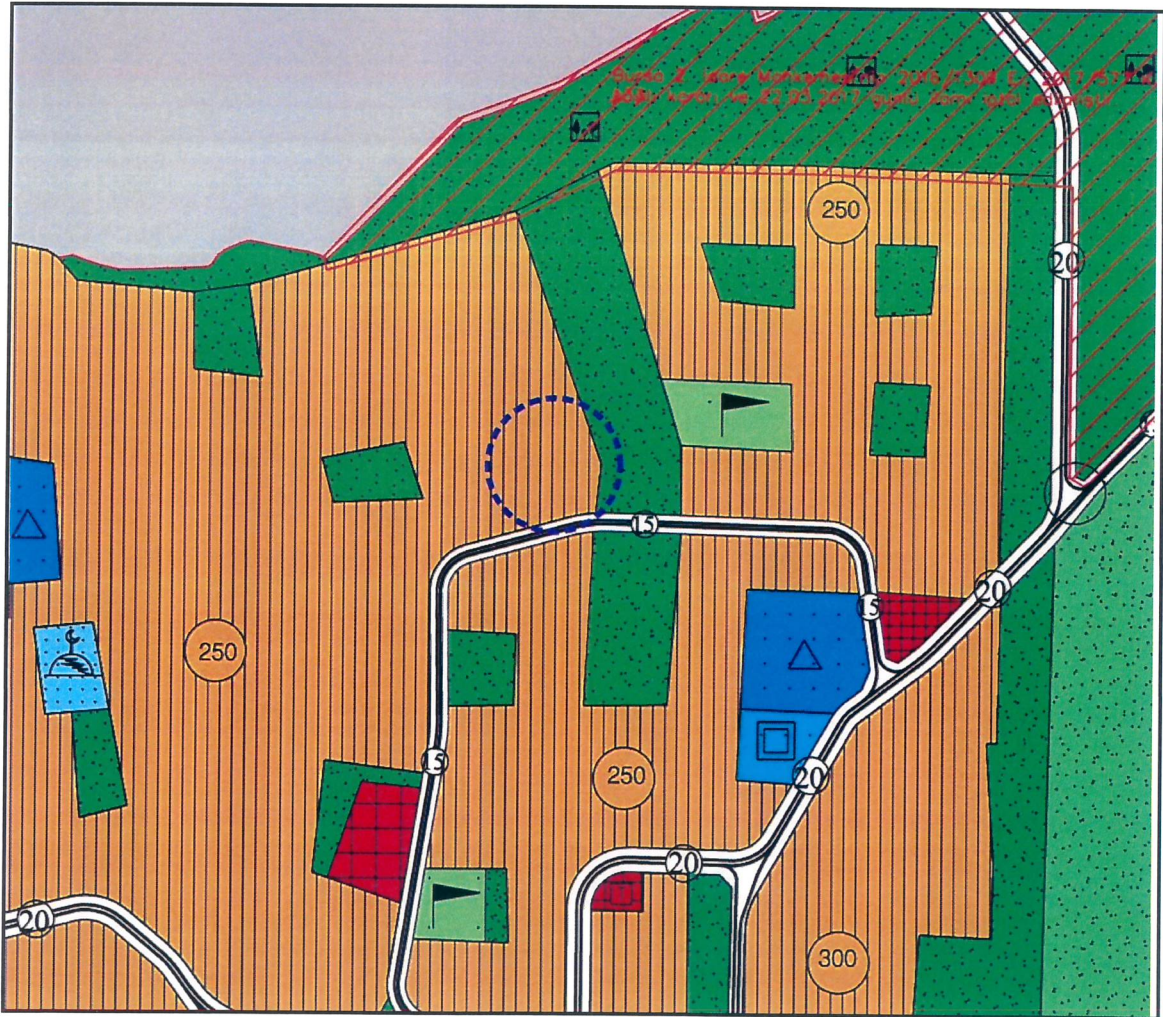
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu parsel;

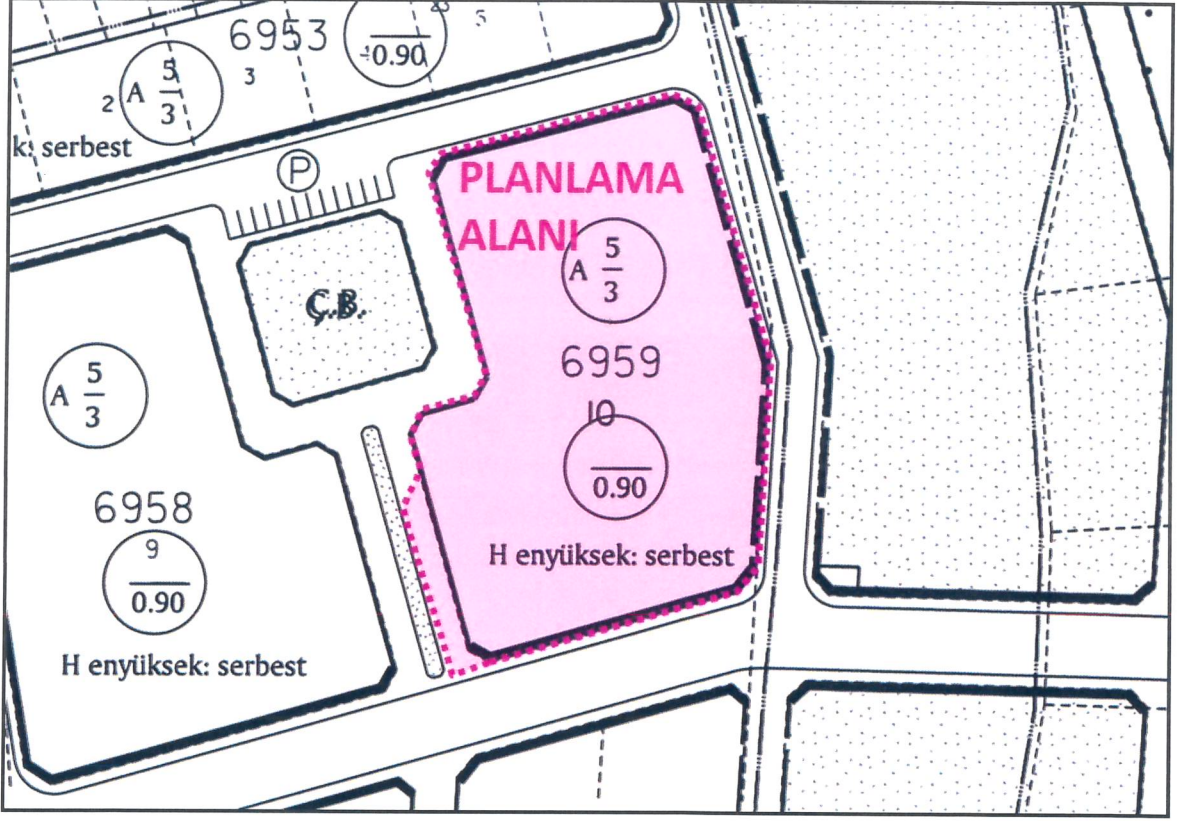
- 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda “Orta Yoğunluklu Konut Gelişme Alanı,
- 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı'nda “Orta yoğunluklu (250 Kişi/Ha.) Yoğunluklu Meskun Konut Alanı” olarak planlıdır.
- 1/1000 Ölçekli Hamitler Mezarlık Batısı Uygulama İmar Planı'nda “Ayrık Nizam, KAKS:0.90 yapılaşma koşullu, 5m. ön bahçe mesafesi, 3m. yan bahçe mesafesi tanımlı Konut Alanı” olarak planlıdır.



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ NİP ÖRNEĞİ



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZI NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ

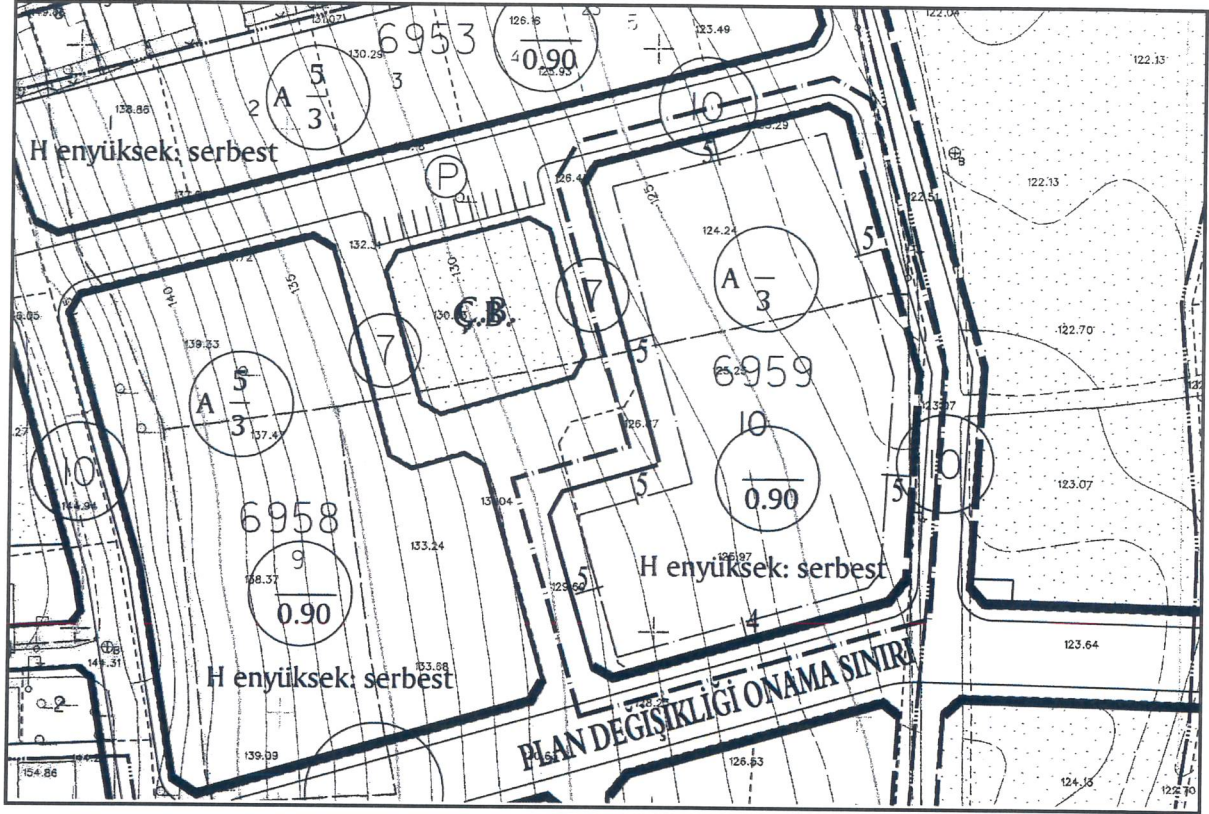


YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ HAMİTLER MEZARLIĞI BATISI UİP ÖRNEĞİ

GEREKÇE

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hamitler Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21B25C4A pafta 6959 ada, 10 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaz, 1/1000 Ölçekli Hamitler Mezarlık Batısı Uygulama İmar Planında; “Ayrık Nizam, KAKS:0.90 yapılaşma koşullu, 5m. ön bahçe mesafesi, 3m. yan bahçe mesafesi tanımlı Konut Alanı” olarak planlıdır. Söz konusu parsel maliki parselinde tanımlı yapılaşma koşuluna uygun yapılaşma yapmış olup, parselin güneybatı cephesinde bina aplikasyonunda yapılan hata nedeniyle yapı yaklaşma mesafesine uyulmamıştır.

Bu sebepten parsel bütününde alan büyüklüğünü değiştirmeden yapı yaklaşma mesafesine uyumlu hale getirilmesi zorunluluğundan plan değişikliği hazırlanmıştır.



ÖNERİLEN 1/1000 ÖLÇEKLİ HAMİTLER MEZARLIK BATISI UİP ÖRNEĞİ

HESAPLAR

	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK
KONUT ALANI	4630	4630	0
YOL ALANI	166	166	0
TOPLAM ALAN	4796	4796	0

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hamitler Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21B25C4A pafta 6959 ada, 10 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak, 1/1000 Ölçekli Hamitler Mezarlığı Batısı Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılarak alan büyüklüğü değişmeyecek şekilde parselin batı cephesinde değişiklik yapılmış olup, güneyden 4 metre, diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır.

Saygılarımla arz ederim.