



**SANTRAL GARAJ MAHALLESİ
SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN
OSMANGAZİ BELEDİYE BİNASI İLE
KENT MEYDANI ARASINDA KALAN
ALANA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ BURSA
SANTRAL GARAJ VE YAKIN ÇEVRESİ
UYGULAMA İMAR PLANI PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU YERELİMLERİ
Dip. No: F/11/169-42351
Oda Sicil No:2261

PLAN İŞLEM NUMARASI

UİP- 5375,16

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
21./02/2019 tarih ve 231 sayılı kararı ile
değiştirilerek onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



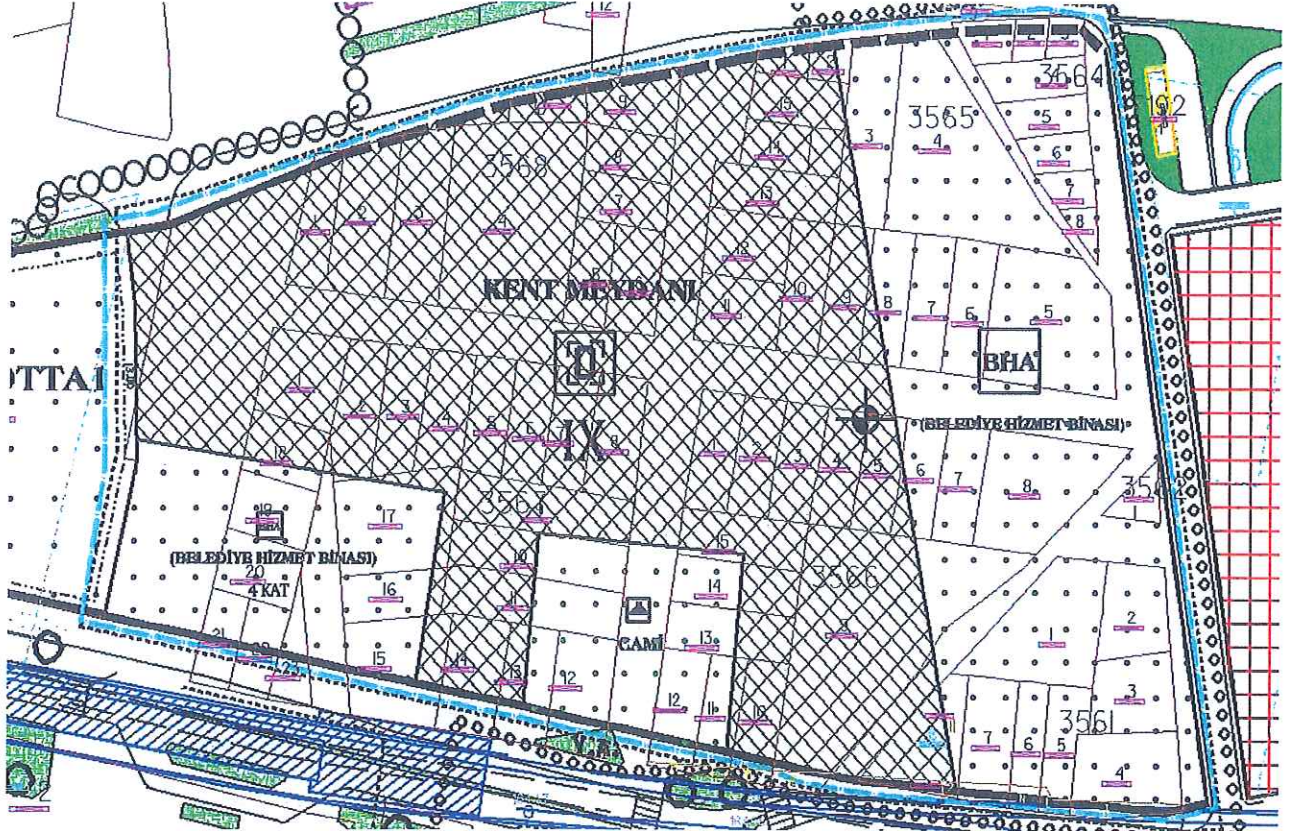
1/1000 ÖLÇEKLİ BURSA SANTRAL GARAJ VE YAKIN ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU.

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 11.09.2018 gün ve E:117093 sayılı yazısı ile, Büyükşehir Belediye Başkanlığına 04.11.1998 gün ve 16021060/0277 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Bursa Santralgaraj ve Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı kapsamında Santralgaraj Mahallesi sınırları içinde yer alan Osmangazi Belediye binası ile Kent Meydanı arasında kalan bölgede Belediyemiz vizyon projelerinden "*Osmangazi Meydanı*" proje çalışmalarının tamamlanmak üzere olduğu belirtilerek, proje alanının dinamikleri ve ihtiyaçları ile birlikte geliştirilen projeye göre mevcut imar planında tadilat yapılması gerekli olduğundan, imar planı çalışmalarının başlatılması konusunda gereğinin yapılması talep edilmiştir.

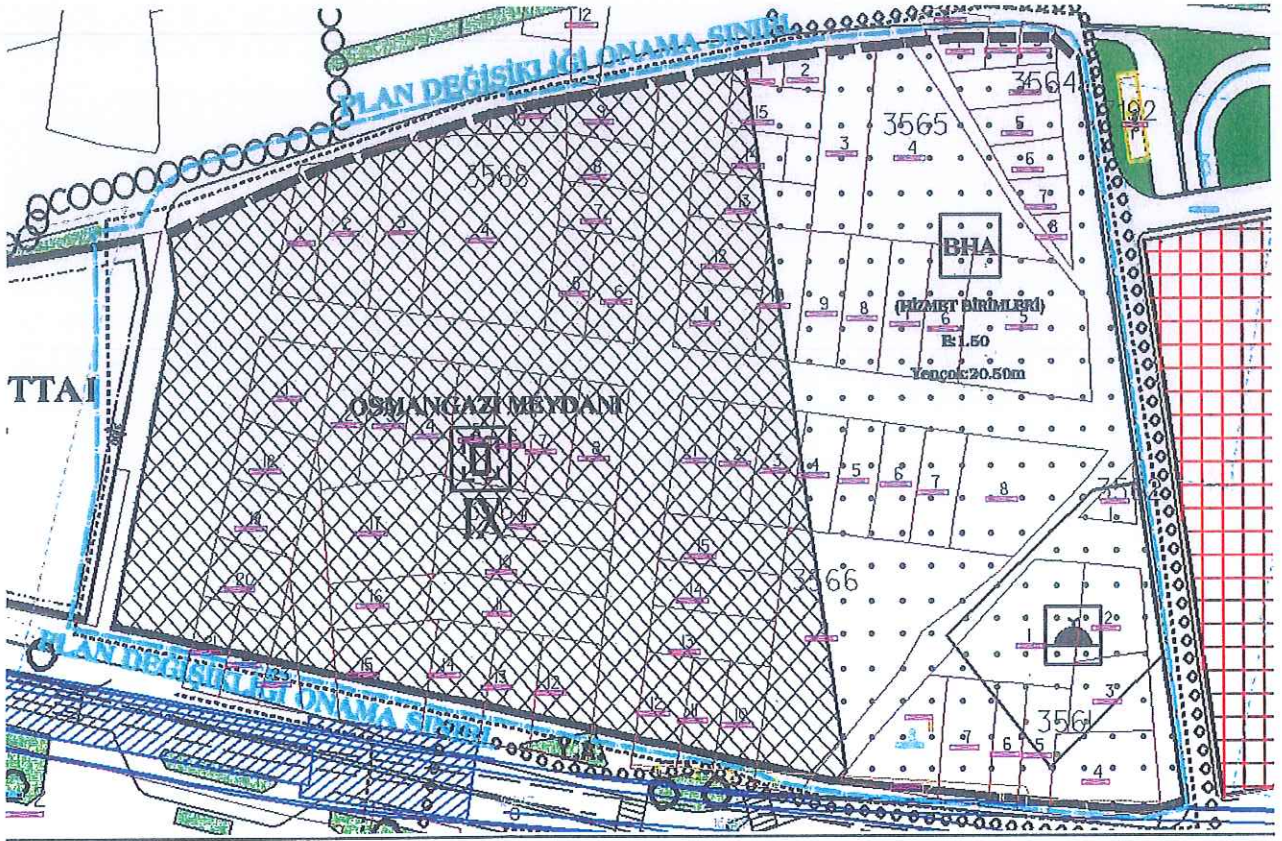
Plan değişikliğine konu alanın onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında kısmen (MİA) merkezi iş alanında, kısmen Meydan alanında, kısmen Belediye hizmet alanında, kısmen Dini Tesis Alanında yer aldığı, onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında kısmen Belediye hizmet alanında, kısmen Meydan alanında, kısmen de Dini Tesis Alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Santralgaraj Mahallesi, 3561 – 3562 – 3564 – 3565 – 3566 – 3567 – 3568 ve 3569 ada muhtelif parsellerde yer alan taşınmazların bir kısmının *Dini Tesis Alanı*, bir kısmının *Meydan Alanı*, bir kısmının E:1.50, Yençok:20.50m yapılaşma koşullu *Belediye Hizmet Alanı (Hizmet Birimleri)*, bir kısmının da *Yol*, olacak şekilde düzenleme yapılarak plan notunda da düzenleme yapılmıştır.

ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANDAKİ DURUMU:



ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANDAKİ DURUMU:



LEJAND



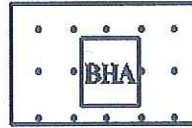
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI.



OSMANGAZİ MEYDANI



CAMİ ALANI



BELEDİYE HİZMET ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ BURSA SANTRAL GARAJ VE YAKIN ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ (OSMANGAZİ BELEDİYE BİNASI İLE KENT MEYDANI ARASINDA KALAN ALAN)

9 NOLU İMAR UYGULAMA BÖLGESİ PLAN NOTLARI:

1) 9 NOLU İMAR UYGULAMA BÖLGESİNDE KENTSEL TASARIM VE AVAN PROJESİ ESTETİK KURUL TARAFINDAN **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**

ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. PROJE ALAN SINIRLARI DAHİLİNDE BÜTÜNSEL İMAR UYGULAMASI YAPILACAKTIR.

İPTAL

2) İMAR UYGULAMA BÖLGESİ DAHİLİNDE KOT ALINACAK NOKTA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞ OLUP BÖLÜ KISIMDA KALAN BELEDİYE HİZMET ALANININ BELEDİYE BİNASI YÖNÜNDE PARSEL SINIRINDAKİ MEYDAN DÜZENLEME KOTUNUN ORTALAMASIDIR. İMAR UYGULAMA BÖLGESİ TAMAMINDA KOT MEYDAN İLE UYUMLU OLACAK KADEMELERİNE YAPILMAYACAKTIR.

3) MEYDAN DÜZENLEME KOTU ALTINDA KALAN BODRUM KATLARDA OTOPARKLAR VE GEREKLİ TEKNİK SERVİSLER DIŞINDA MİA KULLANIMLARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER (SPOR SALONLARI, ÇOCUK AKTİVİTE VE OYUN SALONLARI, SOSYAL - KÜLTÜREL AMAÇLI KULLANIMLAR) İDARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

4) 9 NOLU İMAR UYGULAMA BÖLGESİNDE, DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI (DOP) %40 OLACAKTIR.

2) KIBRIS ŞEHİTLER CADDESİ YOL KOTU İLE ULUBATLI HASAN BULVARI YOL KOTU DİKKATE ALINARAK GEREKLİ PROJE DÜZENLEMELERİ YAPILACAKTIR.

3) MEYDAN DÜZENLEME KOTU ALTINDA KALAN BODRUM KATLARDA OTOPARKLAR VE GEREKLİ TEKNİK SERVİSLERLE BİRLİKTE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE İDARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

4) ZEMİN ALTI ALANIN TAMAMINDA OTOPARK YAPILABİLİR.

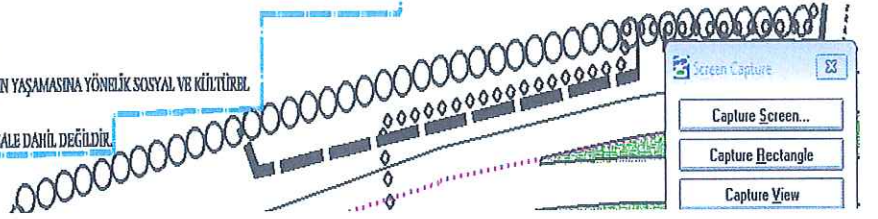
5) MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6) MEYDAN ALANINDA KULLANIMI GÜÇLENDİRİLECEK, MEYDANIN YAŞAMASINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YER ALABİLİR.

7) BHA (Hizmet Birimleri) 'DE E:1.50'DİR. BODRUM KATLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

HİÇBİR NOKTADA YENİDEN 20.50 M'Yİ AŞMAYACAKTIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINA İLİŞKİN ALAN KULLANIMI TABLOSU

DEĞİŞİKLİK ÖNCESİ ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
BHA	13,366 m ²	BHA	11,489 m ²
Dini tesis alanı	2,000 m ²	Dini tesis alanı	1813 m ²
Meydan alanı	18,162 m ²	Meydan alanı	19,671 m ²
Yol	-	Yol	555m ²
Genel toplam	33.528m ²	Genel toplam	33.528m ²