



**H21C05B4A PAFTA BAĞLARBAŞI MAHALLESİ 6191
ADA 22-3-4-5-8-9-10-11-12 PARSELLER
BAĞLARBAŞI HAMİTLER 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU Y.ŞEHİR PLANÇISI
Dip.No: İTÜ-46942351
Oda Sicil No: 2261

.....**Katip Üye**.....
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

.....**Katip Üye**.....
Ayşegül SEYRAN

PLAN İŞLEM NUMARASI
UIP- **712,53**

Osmangazi Belediye Meclisi'nin **12.../06./20.19**
Tarih ve **349.** sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Hasan Hüseyin ERDÖNMEZ
Meclis Başkan V.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
17.../07/2019 tarih ve **920** sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

KONUM

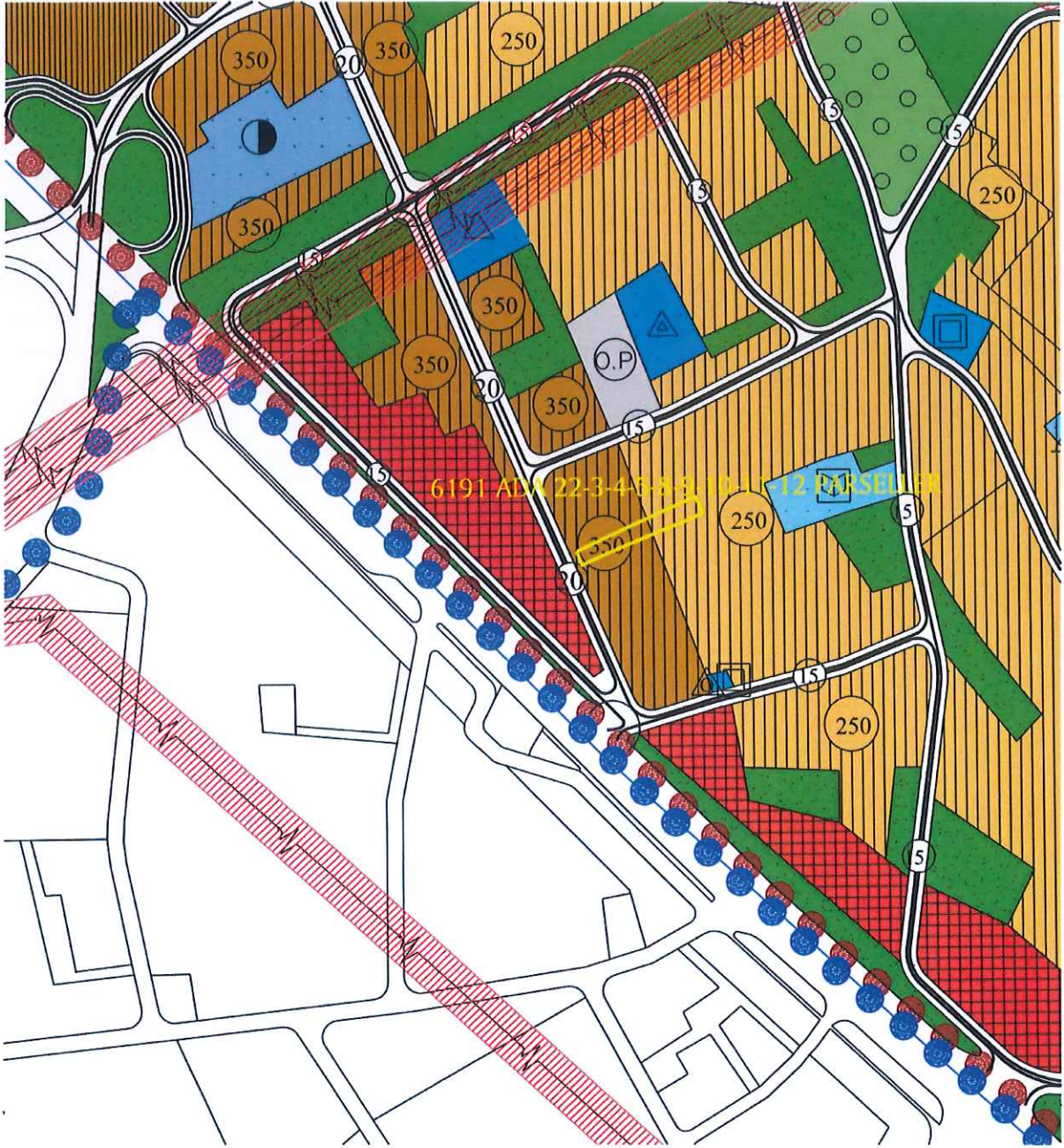
Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Osmangazi İlçesi'nin kuzeybatısında yer alan Bağlarbaşı Mahallesi'nin batı sınırına yakındır. Daha önceden Akpınar Mahallesi sınırları içinde iken Bağlarbaşı Mahallesi'ne bağlanmıştır.



Hava fotoğrafı

YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

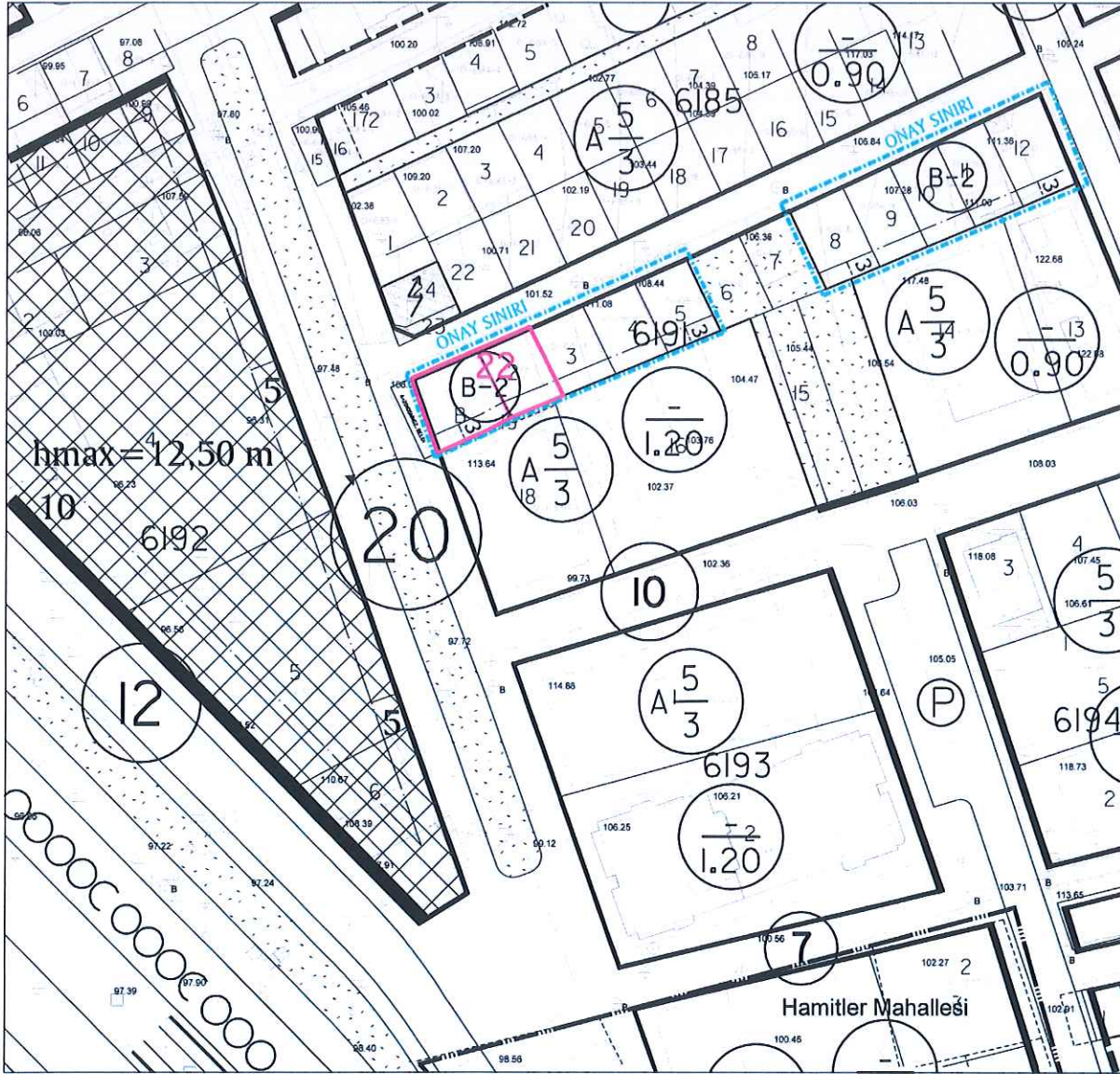
Planlama alanı, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda kısmen 350 kişi/ha ve kısmen de 250 kişi/ha meskun konut alanında kalmaktadır.



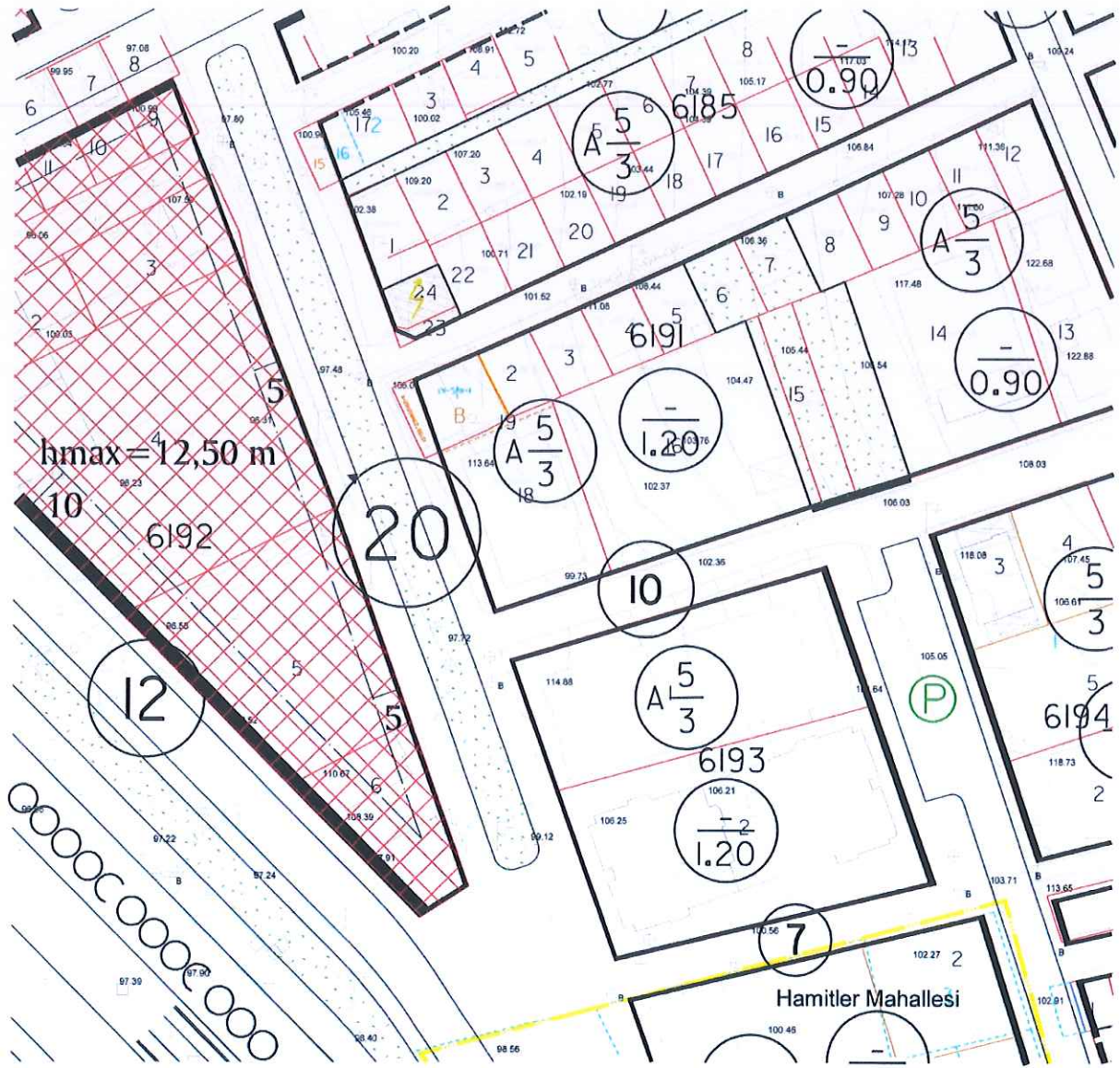
Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Onaylı 1/1000 ölçekli Bağlarbaşı Hamitler Uygulama İmar Planı'nda Ayrık Nizam, KAKS=1,20 konut alanında kalmakta iken, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.11.2014 gün ve 866 sayılı kararı ile, 6191 adada yer alan ve aynı konumdaki diğer parsellerin de müstakil olarak yapılaşabilmeleri için 6191 ada 21-2-3-4-5-8-9-10-11-12 parsellerin Bitişik Nizam 2 katlı (B-2) konut alanı olarak düzenlenmesi ve arka bahçeleri olan kısımda 3 metre yapı yaklaşma mesafesinin gösterilmesi şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği kabul edilmiş olup, bu karar da Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2014 gün ve 1441 sayılı kararı ve UİP-712,8 sayı ile onaylanmıştır. 6191 ada 22 (21-2 parsellerin tevhidini ile oluşmuştur) parselde düzenlenen 16.10.2015 tarih ve 1202 sayılı yapı ruhsatı almış olup, binasını yapmıştır.

Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 03.05.2017 gün ve 2016/191 esas ve 2017/748 sayılı kararı ile 6191 ada 22 parselde düzenlenen 16.10.2015 tarih ve 1202 sayılı yapı ruhsatı ve dayanağı olan Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.11.2014 gün ve 866 sayılı kararı ile kabul edilen ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2014 gün ve 1441 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği İptal edilmiştir.



OBM'nin 05.11.2014/866 kararı ile kabul edilen ve Mahkeme tarafından İptal edilen plan değişikliği

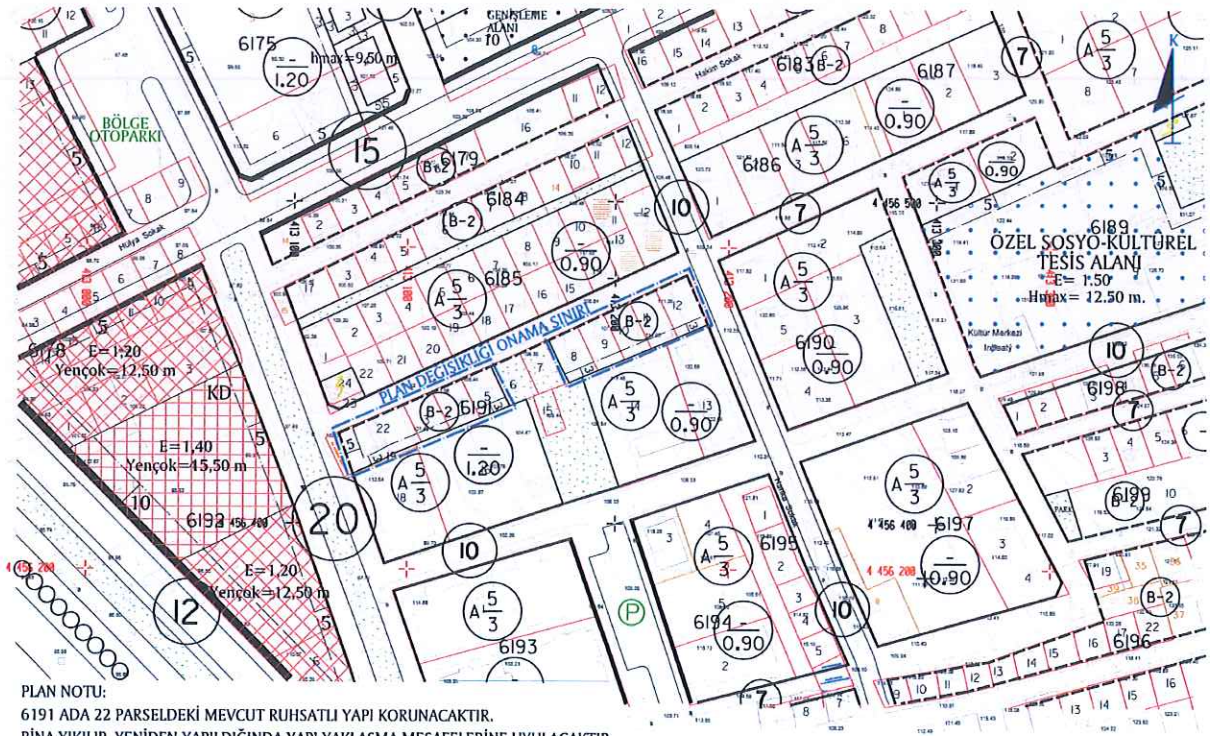


Plan değişikliği öncesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN KARARLARI

Mahkeme kararı ile iptal edilen plan değişikliği ve meclis kararları nedeniyle onaysız kalan plan kararları nedeniyle imar planı plan kararlarının yeniden üretilmesi gerekmektedir.

6191 ada 22 parselin batı cephesinde 5 m yapı yaklaşma mesafesinin ve arka bahçe mesafelerinin yapı yaklaşma mesafesi ile 3 m olarak belirlendiği şekilde 6191 ada 22 (tevhid öncesi 21-2) -3-4-5-8-9-10-11-12 parsellerin Bitişik Nizam 2 katlı (B-2) olarak düzenlendiği "6191 ada 22 parseldeki mevcut ruhsatlı yapı korunacaktır. Bina Yıkılıp Yeniden Yapıldığında Yapı Yaklaşma Mesafelerine Uyulacaktır." Notu ile birlikte Akpınar Mahallesi 6191 ada 22-3-4-5-8-9-10-11-12 parsellerde 1/1000 ölçekli plan değişikliği hazırlanmıştır.



PLAN NOTU:
 6191 ADA 22 PARSELDEKİ MEVCUT RUHSATLI YAPI KORUNACAKTIR.
 BİNA YIKILIP YENİDEN YAPILDIĞINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

1/1000 ölçekli Plan Değişikliği önerisi