

**TUER**

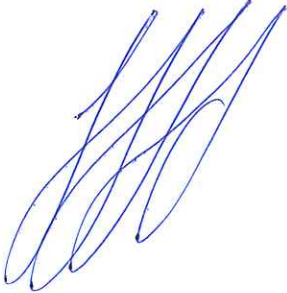
MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJİ  
DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT  
TAAHÜT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.  
Odunluk Mah. Erdoğan Binyücel Cd. Eker İş Merkezi B Blok No: 4-B  
İç Kapı No: 19 Tel: 0 224 233 67 34 - 233 67 54 Faks: 233 67 81  
Çekirge VD 735 017 7317 Tic. Sic. No: 42118 Nilüfer / BURSA  
Mersis No: 0735017731700012

**Nilüfer TAŞAN**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Dip. No: 21709  
Oda Sicil No: 1841

**TURKUT YALMAZ**  
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI  
Oda Sicil No: 27111 Tescil No: 1661007  
Dip. No: 1971-3901  
Çekirge Mah. Çarşıbaşı Cd. Çarşıbaşı Apt. A Bl. No: 103 D:2  
Tel: 0224 234 99 75 Fax: 234 99 40 Osmangazi / BURSA

**OSMANGAZİ İLÇESİ, VEYSEL KARANI MAHALLESİ, H22D02C4B PAFTA,  
2990 ADA ~~43-45-116-118-119-120-121-122-123-127-128-139~~ PARSELLER, 2993  
ADA 3 PARSEL 1/ 1000 ÖLÇEKLİ KENTSEL DÖNÜŞÜM SAĞLIKLAŞTIRMA  
PROJESİ GÖKDERE-ESKİ GEMLİK YOLU ARASI UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Katip Üye  
**Ali Sait ADILOĞLU**



Katip Üye  
**Ahmet YILDIZ**



Osmangazi Belediye Meclisinin 07.12.2016  
gün ve 1016.sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR  
Belediye Başkanı


PLAN İŞLEM NUMARASI: UİP- 3640,18

Büyükşehir Belediye Meclisince  
19/01/2017 gün ve  
35.....sayılı karar ile onaylanmıştır.

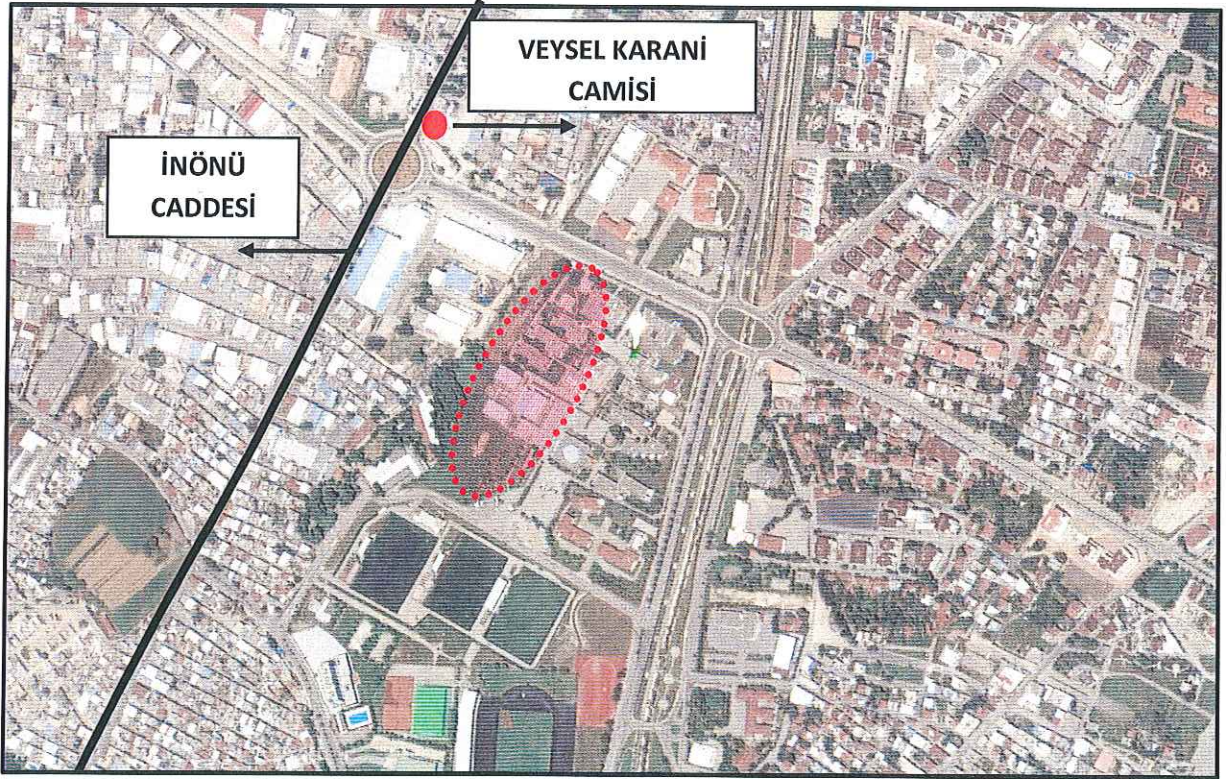
  
  
**Recep ALTEPE**  
Makine Mühendisi  
Büyükşehir Belediye Başkanı  
DEĞİŞTİRİLEREK  
UYGUN BULUNDU



**OSMANGAZİ İLÇESİ, VEYSEL KARANI MAHALLESİ, H22D02C4B PAFTA,  
2990 ADA 43-45-116-118-119-120-121-122-123-127-128-139 PARSELLE, 2993  
ADA 3 PARSEL 1/ 1000 ÖLÇEKLİ KENTSEL DÖNÜŞÜM SAĞLIKLAŞTIRMA  
PROJESİ GÖKDERE-ESKİ GEMLİK YOLU ARASI UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Veysel Karani Mahallesi, H22D02C4B pafta, 2990 ada 43-45-116-118-119-120-121-122-123-127-128-139 parseller, 2993 ada 3 parsel 1/1000 Ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağlıklaştırma Projesi Gökdere-Eski Gemlik Yolu Arası Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Veysel Karani Mahallesi Bursa Merkezinin kuzeyinde, Osmangazi belediye sınırlarında yer almaktadır. Değişikliğe konu parseller konumu itibariyle, İnönü Caddesi'nin 245 m doğusunda, Veysel Karani Cami'nin 285 m güneydoğusunda, BTSO Eğitim Vadisi'nin olduğu alanın batı parsellerini kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan ise 16508,56 m<sup>2</sup> dir.

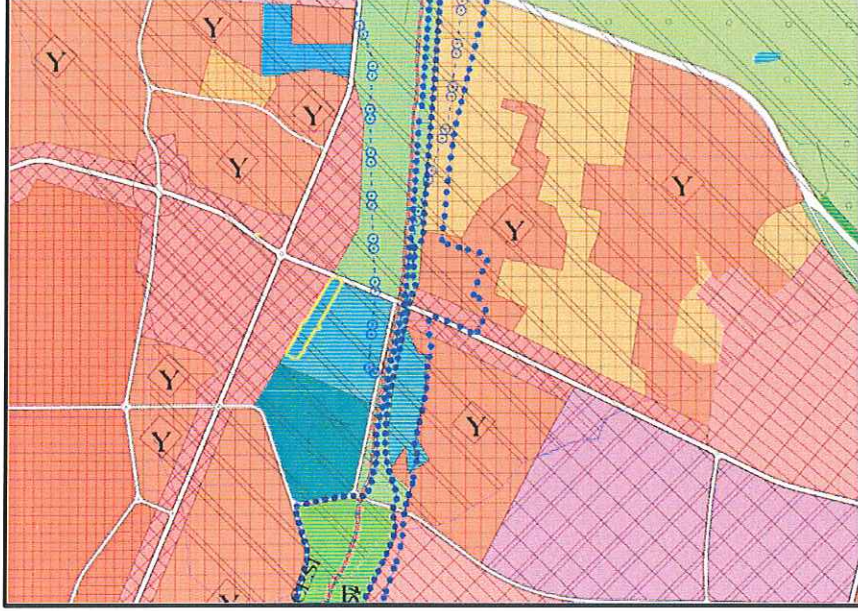


*Plan Değişikliği Hazırlanan Alan*

Plan değişikliği hazırlanan alanın onaylı planları incelendiğinde;

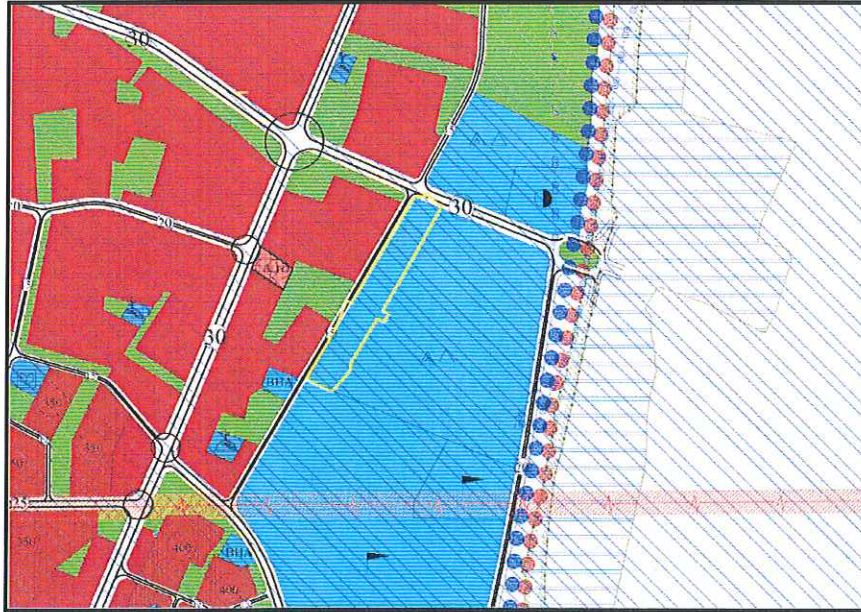


- **Planlama alanı 1/25000 plan durumu:** Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Sosyal Donatı Alanında kalmaktadır.



*Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan*

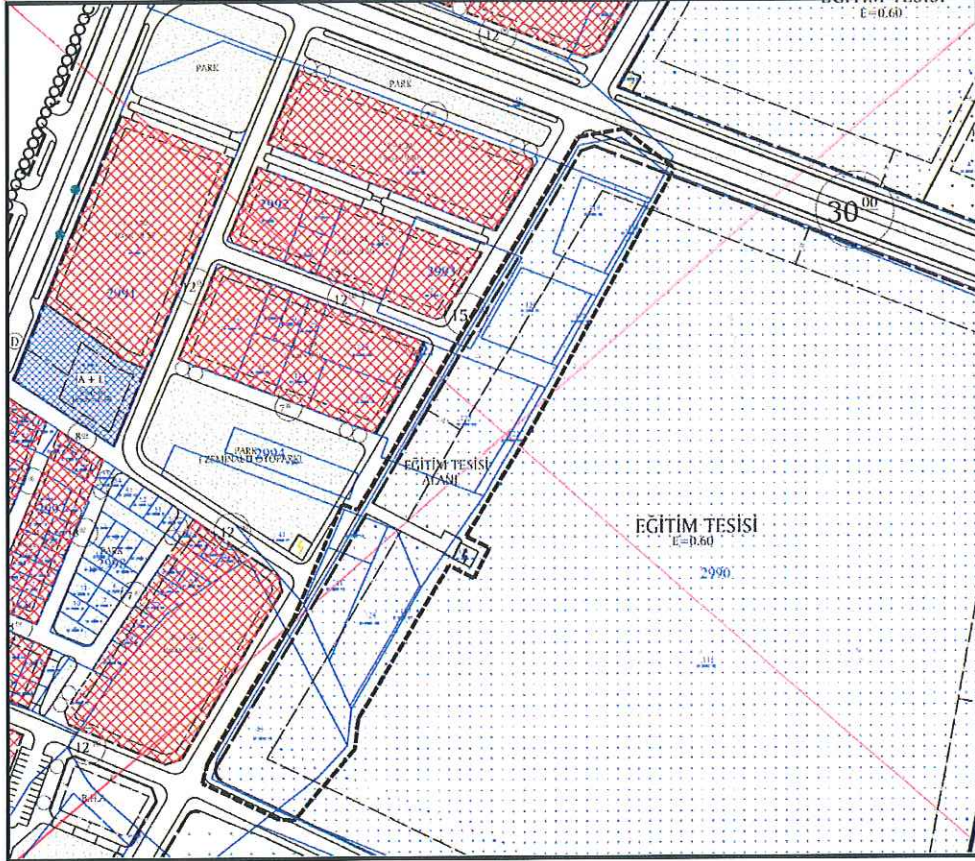
- **Planlama alanı 1/5000 plan durumu:** Bursa Büyükşehir Belediyesi Osmangazi Belediyesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda plan değişikliğine konu 16297,43 m<sup>2</sup> alan Ortaöğretim Tesis Alanında kalmaktadır.



*Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*



- **Planlama alanı 1/1000 plan durumu:** 1/1000 Ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağlıklaştırma Projesi Gökdere-Eski Gemlik Yolu Arası Uygulama İmar Planında plan değişikliğine konu 16508,56 m<sup>2</sup> alanın 15919,49 m<sup>2</sup>'si Eğitim Alanında, 84,74 m<sup>2</sup>'si Trafo Alanında, 504,33 m<sup>2</sup>'si ise yol alanında kalmaktadır. Alan kuzeyden 30 m, batı ve güneyden 15 m, genişliğinde taşıt yollarına cepheli durumdadır.

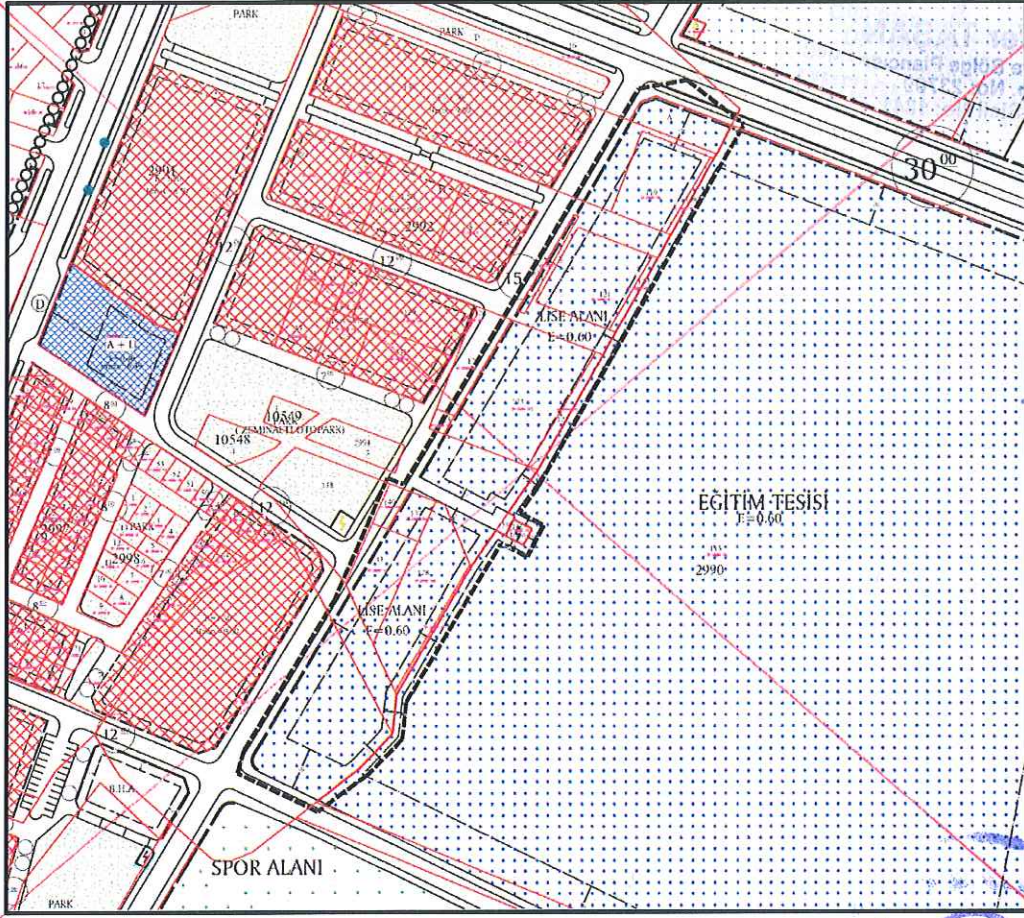


*Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

Mevcut durumda alanda BİSO Eğitim Vadisi tamamlanmış bir projedir. Ancak yandaki henüz uygulaması yapılmamış parsellerle tevhidî gündemdedir. Bu fiziklen sağlanabilecek bir durum değildir. Bu yüzden donatı alanlarını da azaltmamak anlamında bölgede de diğer eğitim alanlarını desteklemek amacı ile söz konusu parsel sınırlarından adaayrım geçirilerek iki tane Lise Alanı düzenlenmiştir. Amaç fal olan yapıların yapı kullanma iznine doğru ruhsatlarına uygun olarak yapımının tamamlanmasıdır.



Hazırlanan imar planı değişikliğinde alan büyüklükleri ve yapılaşma koşulları korunarak iki tane Lise Alanı düzenlenmiştir.



neri 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

DEĞİşTİRİLEBİLİR  
UYGULANMADU

Yapılan düzenleme sonucunda ortaya çıkan alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)	ORAN(%)
EĞİTİM TESİS ALANI	15919.49	96.43	0	0.00
LİSE ALANI	0	0.00	15919.49	96.43
TRAFİ ALANI	84.74	0.51	84.74	0.51
YOL ALANI	504.33	3.05	504.33	3.05
TOPLAM ALAN	16508.56	100.00	16508.56	100.00

Belirtilmeyen hususlarda 1/1000 lekli Kentsel Dönüşüm Sağlıklıştırma Projesi Gökdere-Eski Gemlik Yolu Arası Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.