


Esin MIHCIOGLU Şehir Plancısı	
TMMOB Şehir Plancıları Odası Tescil No: 1611287 İmar Planı Yeterlilik Grubu: 1A1 Diploma No: 17300	
Kükürtlü Mah. Kükürtlü Cad. Dincsoy Apt. A Blok No: 3 Osmangazi - BURSA Tel: 0537 719 02 38 e-mail: emihci@hotmail.com	

**GEÇİT MAHALLESİ VE İHTİSASLAŞMIŞ KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI
UYGULAMA İMAR PLANI
H21B24C2A PAFTA 6329 ADA 6 PARSEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

Katip Üye
Ali Sait ADILOĞLU



Katip Üye
Ahmet YILDIZ



Osmangazi Belediye Meclisinin 07.12.2016
gün ve 1020 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı



PLAN İŞLEM NUMARASI: UİP-7223,6

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



Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı

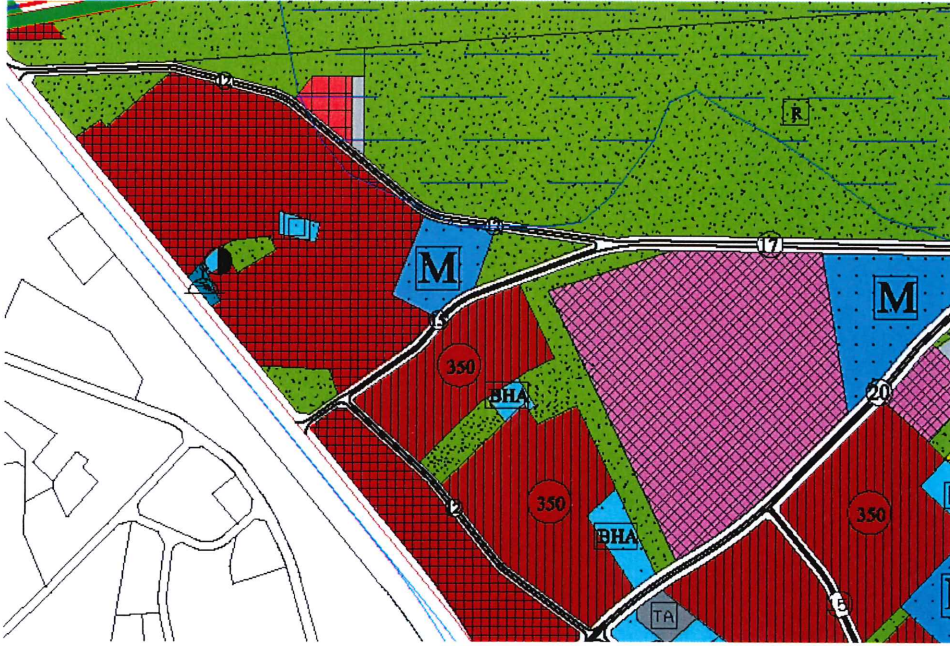
BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, GEÇİT MAHALLESİ VE İHTİSASLAŞMIŞ KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI H21B 24C 2B PAFTA 6329 ADA 6 PARSEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

1-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ

H21B 24C 2B Pafta 6329 Ada 6 Parsel sahiplerince, Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı Kapsamında kalan parsellerinin, onaylı imar planında yol, otopark, dini tesis ,konut alanı ve ticaret alanı olarak ayrıldığı, terk oranının %52 olduğu bu nedenle terk oranının %40 'a düşürülmesi amacıyla parsellerinin batısında bulunan 7 metrelik yolun kaldırılarak ticaret alanına alınması yönünde plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

2- H21B 24C PAFTA 6329 ADA 6 PARSELİN ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDAKİ KONUMU

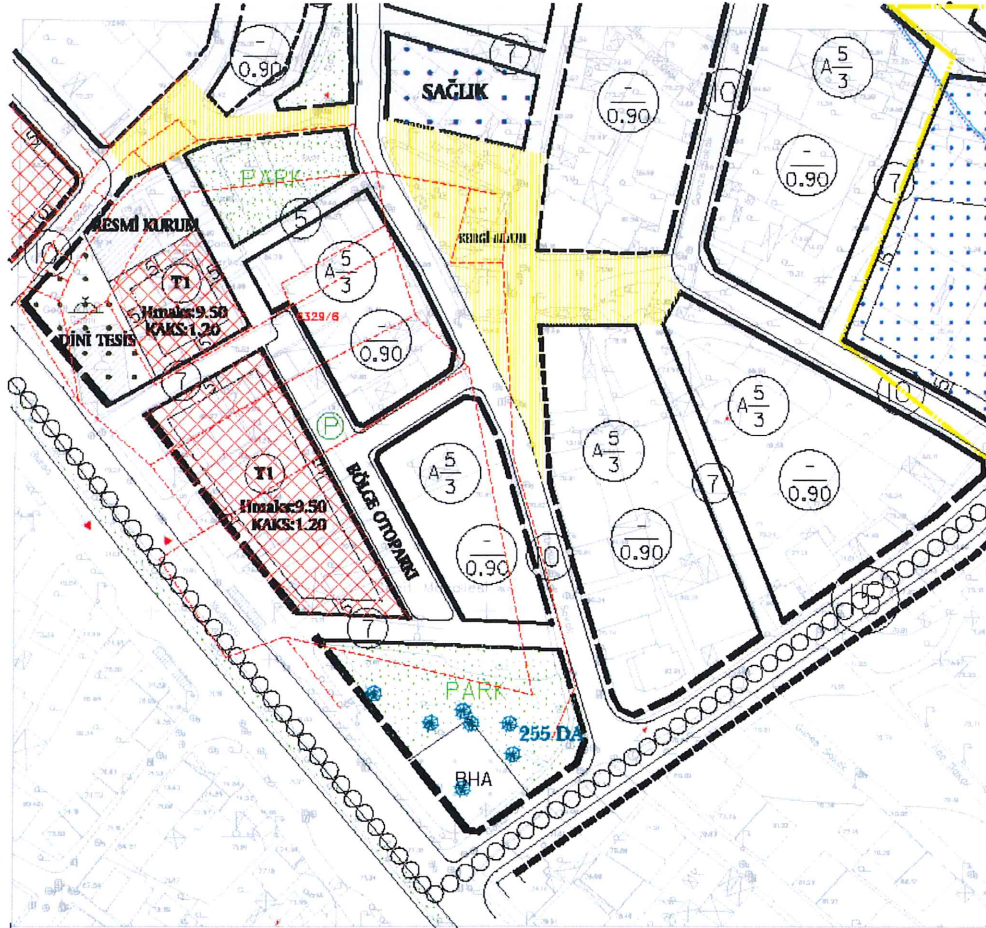
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 6 Parselin tamamı Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.



Şekil-1- Büyükşehir Belediye Meclisince Onaylı H21B24C Pafta 6329 Ada 6 Parsel ve Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3- H21B 24C 2B PAFTA 6329 ADA 6 PARSELİN ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KONUMU

Osmangazi Belediye Meclisinin 06.04.2005 gün ve 405 sayılı kararı ile onaylı, Bursa Büyükşehir Meclisinin 13.06.2005 gün ve 350 sayılı kararı ve 16021102/203 sayı ile onaylı imar planında parselin %52'si yol, otopark, dini tesis alanı olarak,%48'i konut alanı ve ticaret alanı olarak ayrılmıştır.



GEÇİT MAHALLESİ VE İHTİSASLAŞMIŞ KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI
UYGULAMA İMAR PLANI(ONAYLI PLAN)

ÖLÇEK : 1 / 1 000

Şekil 1- H21B 24C 2B PAFTA 6329 Ada 6 Parsel ve çevresi 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi Uygulama İmar planı

4- H21B 24C 2B PAFTA 6329 ADA 6 PARSELİN ALANI MEVCUT DURUM - MÜLKİYET

Bursa-Mudanya Yolu üzerinde bulunan 6329 Ada 6 Parsel 2516 m²dir. İmar uygulaması yapılmamıştır.



Şekil 4- H21B 24C 2B Pafta 6329 Ada 6 Parselin Uydu Görüntüsü



Şekil 5-H21B 24C 2B Pafta 6329 Ada 6 Parsel alanı fotoğraflar

5- H21B 24C 2B PAFTA 6329 ADA 6 PARSEL ALANI JEOLJİK DURUM

2000 yılı zemin etüdünde parsel alanı alüvyon zemin QAL.3 alanında kalmaktadır.

6-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİNİN , ONAYLI İMAR PLANLARI VERİLERİNİN ve MEVCUT DURUMUN DEĞERLENDİRİLMESİ

Plan değişikliği talebi ,onaylı 1/5000 ve 1/1000 imar planı ve mülkiyet verileri incelemesi sonucunda; Söz konusu parselde, uygulama imar planında; 460 m² dini tesis , 177.736 m² otopark, 533m² ticaret , 678 m² konut alanı, 460m² yol alanı olarak ayrıldığı ve terk oranının %51.87 olduğu ,kaldırılması istenilen 7 metrelik yolun bir devamlılık sağlamadığı belirlenmiştir.

7-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

H21B 24C 2B Pafta 6329 Ada 6 Parselde yapılan imar planı değişikliğinde ,%40 terk oranı sağlanması amacıyla 7 metrelik yol alanı kaldırılarak ticaret alanına dahil edilmiş, yaklaşma mesafeleri yeniden düzenlenmiş, yapılan plan değişikliği sonucunda 832.625 m² alan ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Plan Notu:

6329 Ada 6 Parselin Dini Tesis ve yolda kalan kısımları bilabedel Belediyeye terk edilecektir.

Arazi Kullanım Alanları Değişikliği Tablosu

H21B24C2B PAFTA 6329 ADA 6 PARSEL 2516 M ²	ONAYLI PLAN	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
TİCARET ALANI	533m ²	832.625m ²
KONUT ALANI	678m ²	678m ²
OTOPARK ALANI	177.736m ²	177.736m ²
YOL ALANI	667.264m ²	395.639m ²
DİNİ TESİS ALANI	460m ²	460m ²
TOPLAM	2516m ²	2516m ²
TERK ORANI	%51.87	%40

Tablo1- H21B 24C 2B PAFTA 6329 Ada 6 Parsel Plan Değişikliği Arazi Kullanım Tablosu

Esin Mihçioęlu
Şehir plancısı