

DEVİNGEN

PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT
GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Butim 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

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, BAHAR MAHALLESİ,
TAPUNUN H22D07A2A PAFTA, 463 ADA, 1 PARSEL
NUMARASINDA KAYITLI TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/1000
ÖLÇEKLİ İSTANBUL CADDESİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

**Katip Üye
Burcu AKSOY**

**Katip Üye
Mehmet BAYRAM**

Osmangazi Belediye Meclisinin 07/11/2018
gün ve 72 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP- 273 97,3

Büyükşehir Belediye Meclisince
20 / 12 / 2018.. gün ve
2987 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Bahar Mahallesi sınırlarında, H22D07A2A pafta, 463 ada, 1 parsel olarak kayıtlı taşınmazın maliki tarafından 1/1000 Ölçekli İstanbul Caddesi Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması talebi üzerine, gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Plan değişikliğine konu parsel Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Bahar Mahallesi sınırlarında, Yeni Yalova Caddesi'ne yaklaşık 300 metre mesafede, Ulubatlı Hasan Caddesi'ne yaklaşık 330 metre mesafede bulunmakta ve Yeni Yalova Caddesi ile 1. Çınar Caddesi arasında kalan 463 ada 1 parselde konumlanmaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanının Uydudaki Yeri

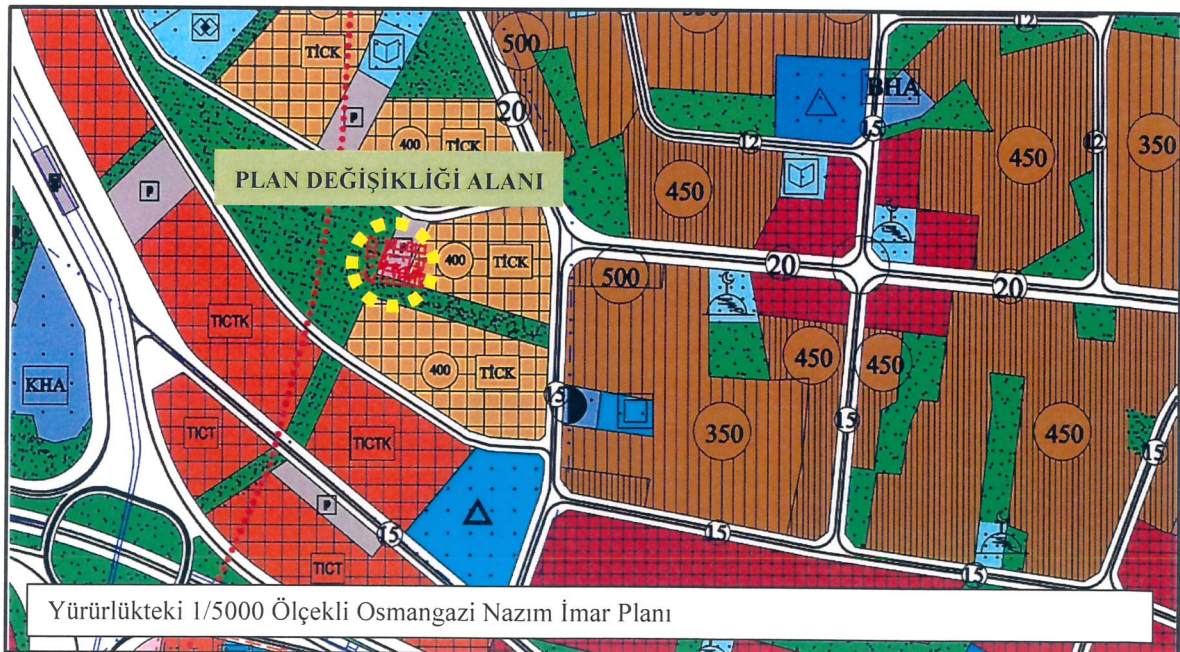
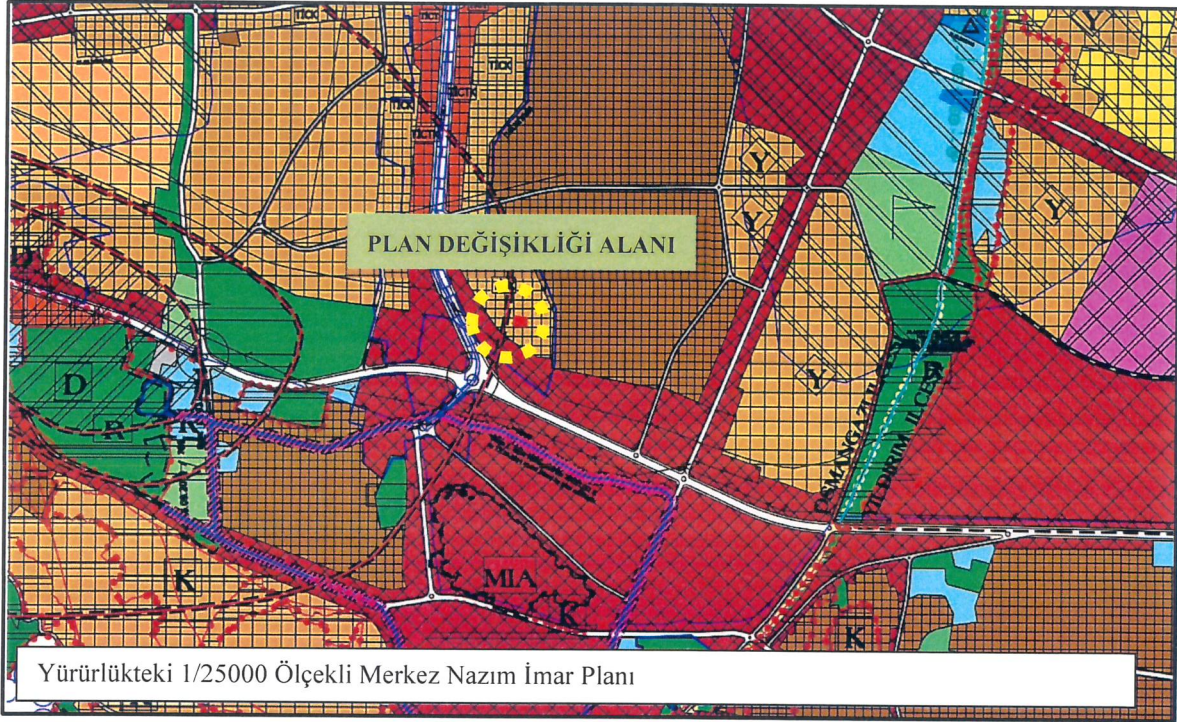


9

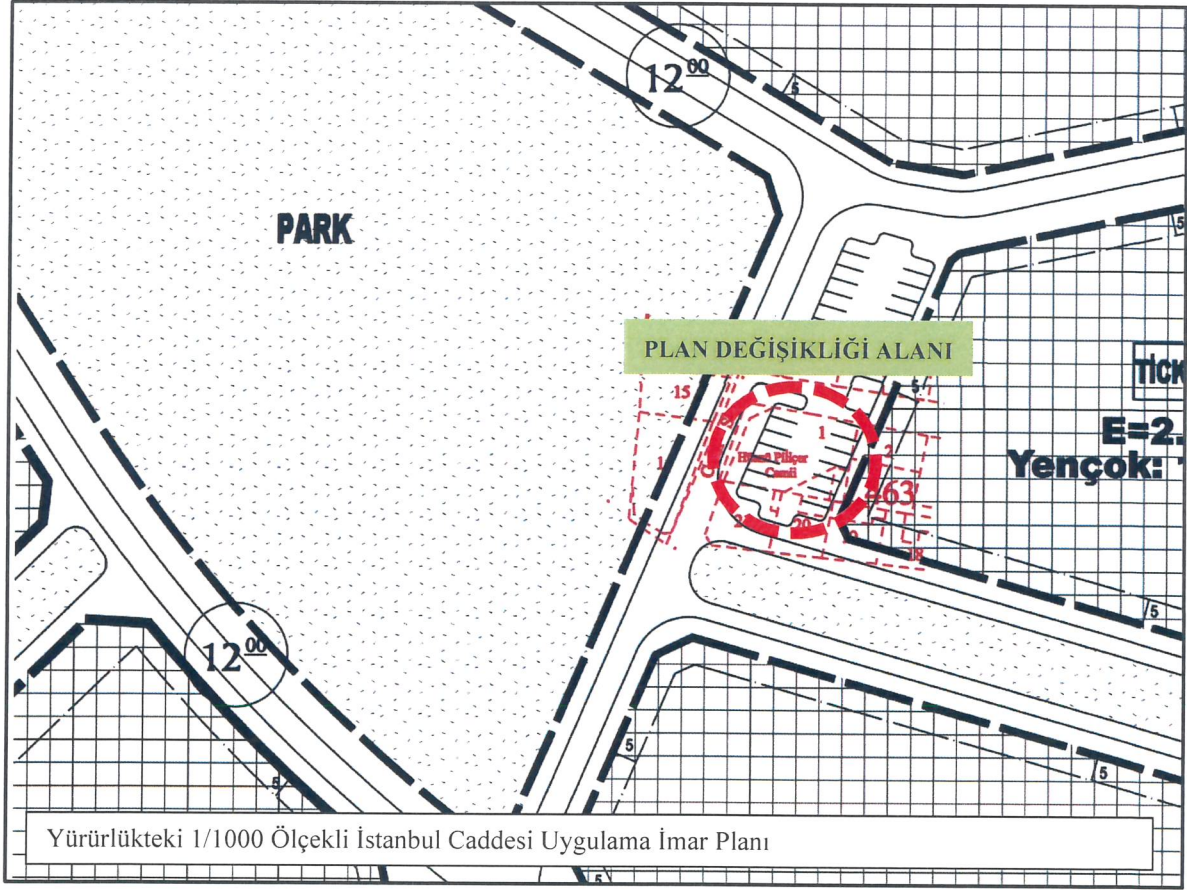
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan yapımına konu taşınmaz;

- 1/25.000 Ölçekli Merkez Nazım İmar Plan'ında "**Ticaret- Konut Alanı**" olarak planlıdır.
- 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Plan'ında "**Otopark Alanı**" olarak planlıdır.
- 1/1000 Ölçekli İstanbul Caddesi Uygulama İmar Plan'ında "**Otopark Alanı**" olarak planlıdır.



7

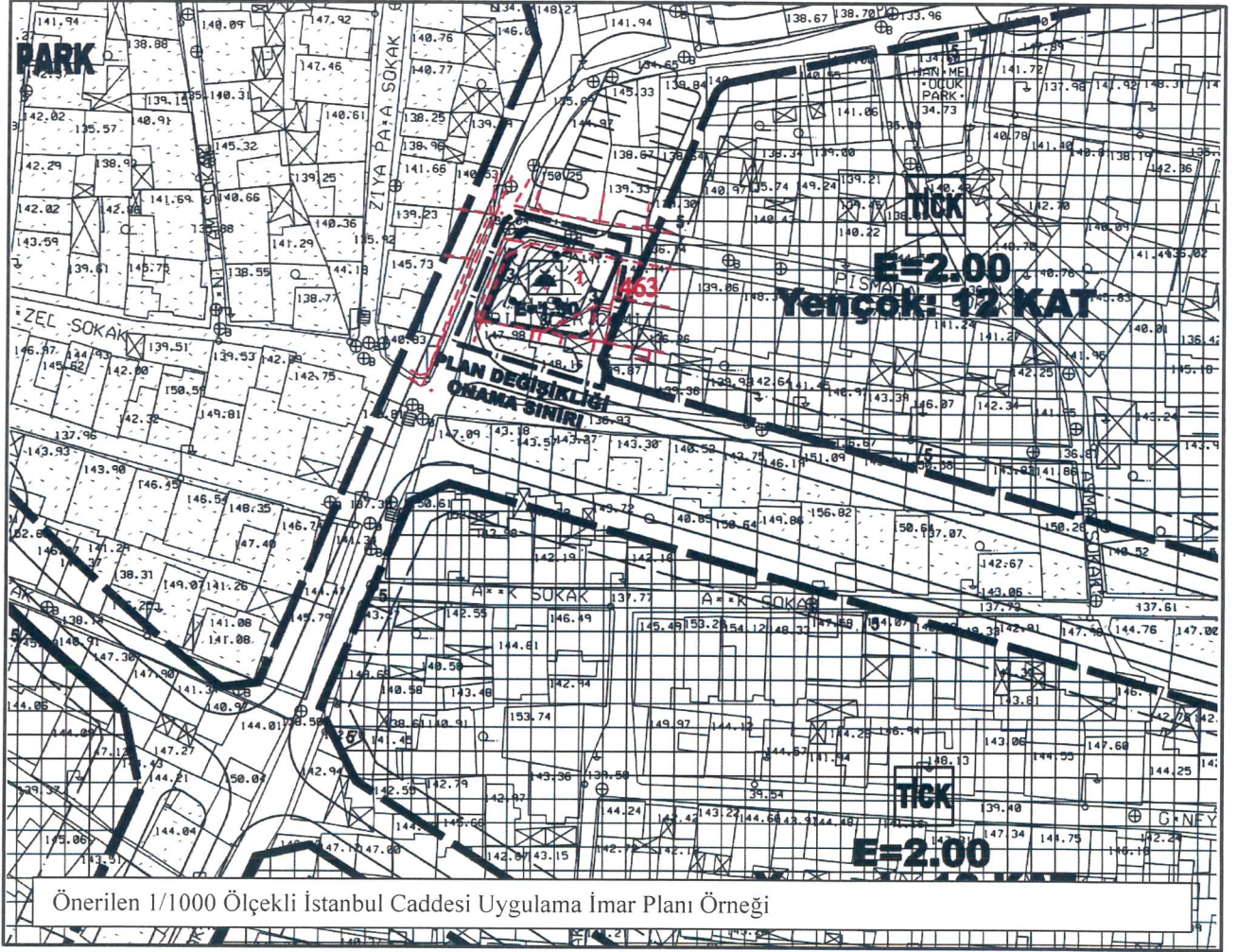


GEREKÇE

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Bahar Mahallesi sınırlarında, H22D07A2A pafta, 463 ada, 1 parsel olarak kayıtlı taşınmazın kullanımı İstanbul Caddesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan'ında "Otopark Alanı" olarak planlanmıştır. Ancak söz konusu parsel üzerinde mevcutta cami yapısı yer almaktadır ve bahse konu cami yapısı yenilenmek istenmektedir. Bu nedenle parsel üzerinde plan değişikliği yapılması gerekliliği doğmuştur.

HESAPLAR

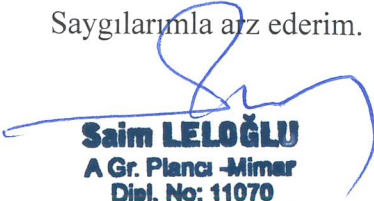
	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
OTOPARK ALANI	294.3	0
CAMİ ALANI	0	294.3
TOPLAM	294.3	294.3



PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Bahar Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun, H22D07A2A pafta, 463 ada, 1 parselin kullanımı "Otopark Allan'ından" "Cami Alan'ına" dönüştürülmüştür. Plan değişikliğinde "E=1.50" yapılaşma koşuluna sahip Cami Alanı'nın her cephesinden 3'er metre çekme mesafesi tanımlanarak 1/1000 Ölçekli İstanbul Caddesi Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Saygılarımla arz ederim.


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