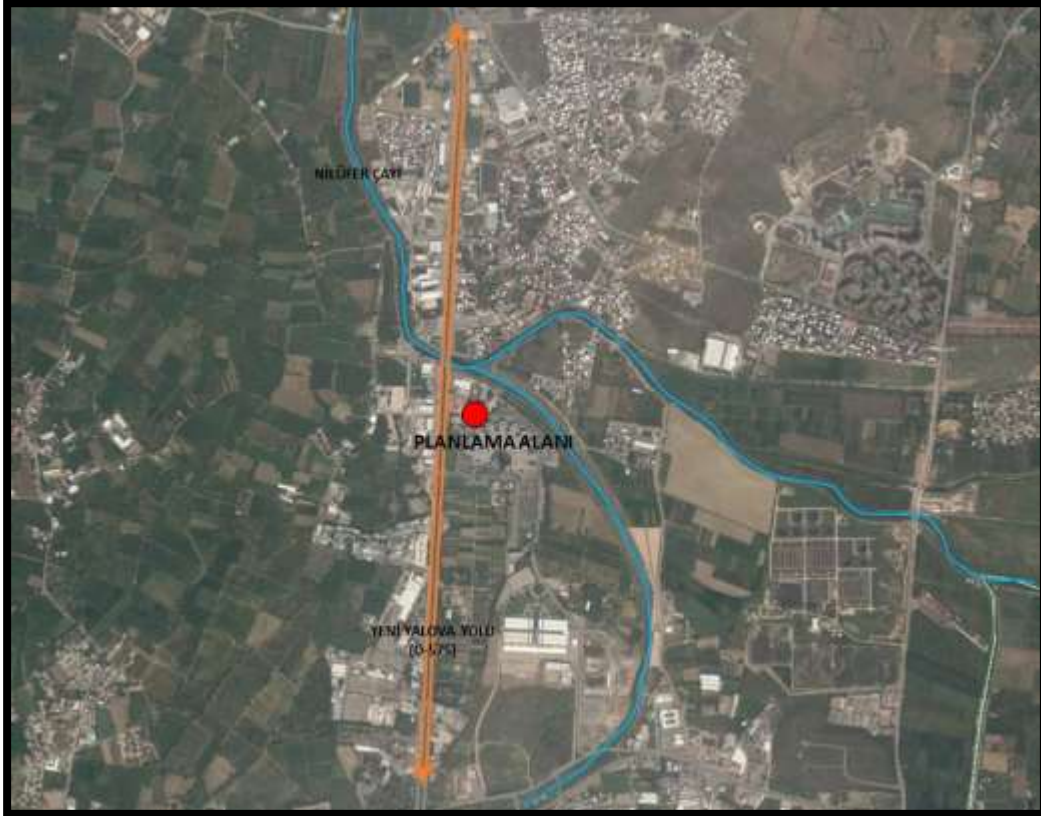


## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Altınova Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22D02A2D pafta, 3193 ada 18 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz maliki tarafından, 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı Plan Değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

### KONUM

Plan değişikliğine konu 3193 ada 18 parsel Yeni Yalova Yolu (D-575) üzerinde bulunmaktadır.



### YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan;

- 16.10.2008 tarih ve 704 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda; **“Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı”**,
- 17.07.2008 tarih ve 487 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı’nda; **“Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı”**,
- 1/1000 Ölçekli Yalova Yolu 1.Bölge Uygulama İmar Planı’nda; **“Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı”** olarak planlıdır.



Yürürlükteki Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı

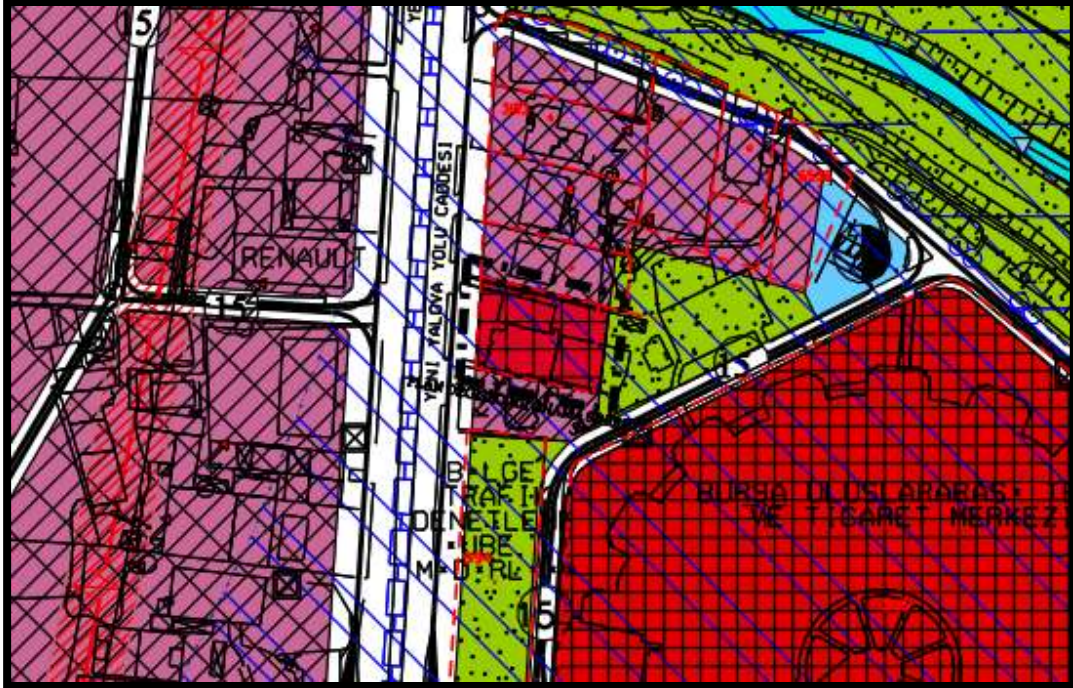


## GEREKÇE

Plan değişikliğine konu 3193 ada 18 parsel üzerinde yer alan ruhsatlı yapıya ait 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı kararı bulunmakta idi. Riskli yapı olarak belirlenen ve 6 kat, 24.50m. yükseklik ve 7807m<sup>2</sup> toplam inşaat alanı ruhsatlı yapı 15.09.2015 tarihinde yıkılmıştır. Parsele ait tapu üzerindeki riskli yapı şerhi de böylelikle ortadan kaldırılmıştır. Ancak ruhsatlı yapı riskli yapı kararı ile yıkıldığından 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında değerlendirilmesi gereklidir. Büyükşehir Belediye Meclisince kentsel dönüşümü teşvik amacı ile riskli yapı kararı bulunan parsellere 0,50 emsal artırımı kararı alınmıştır. Parsel maliki sunulan bu imkândan da faydalanarak sağlıklı bir yapı yapmayı istemektedir. Bu doğrultuda söz konusu parselde ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılması gerekmektedir. Bölgeye hizmet edecek, üretim faaliyetlerinden ziyade ticari faaliyetlerin daha yoğun yapılabilmesi için Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımının da değiştirilerek **Ticaret Alanı** kullanımına dönüştürülmesi gerekmektedir.

## PLANLAMA KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Altınova Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22D02A2D pafta, 3193 ada 18 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz ile ilgili olarak, 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında plan değişikliği yapılarak parseldeki “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımı, “**Ticaret Alanı**” kullanımı olarak değiştirilmiştir.



Önerilen 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı Plan Değişikliği

Saygılarımla arz ederim.