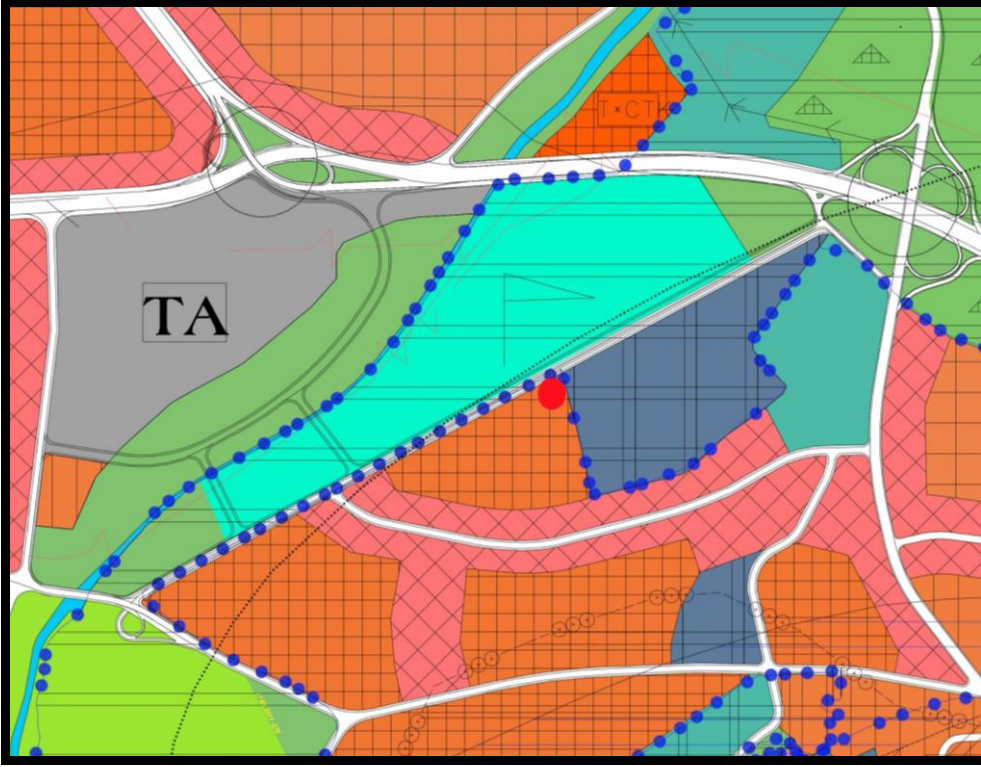




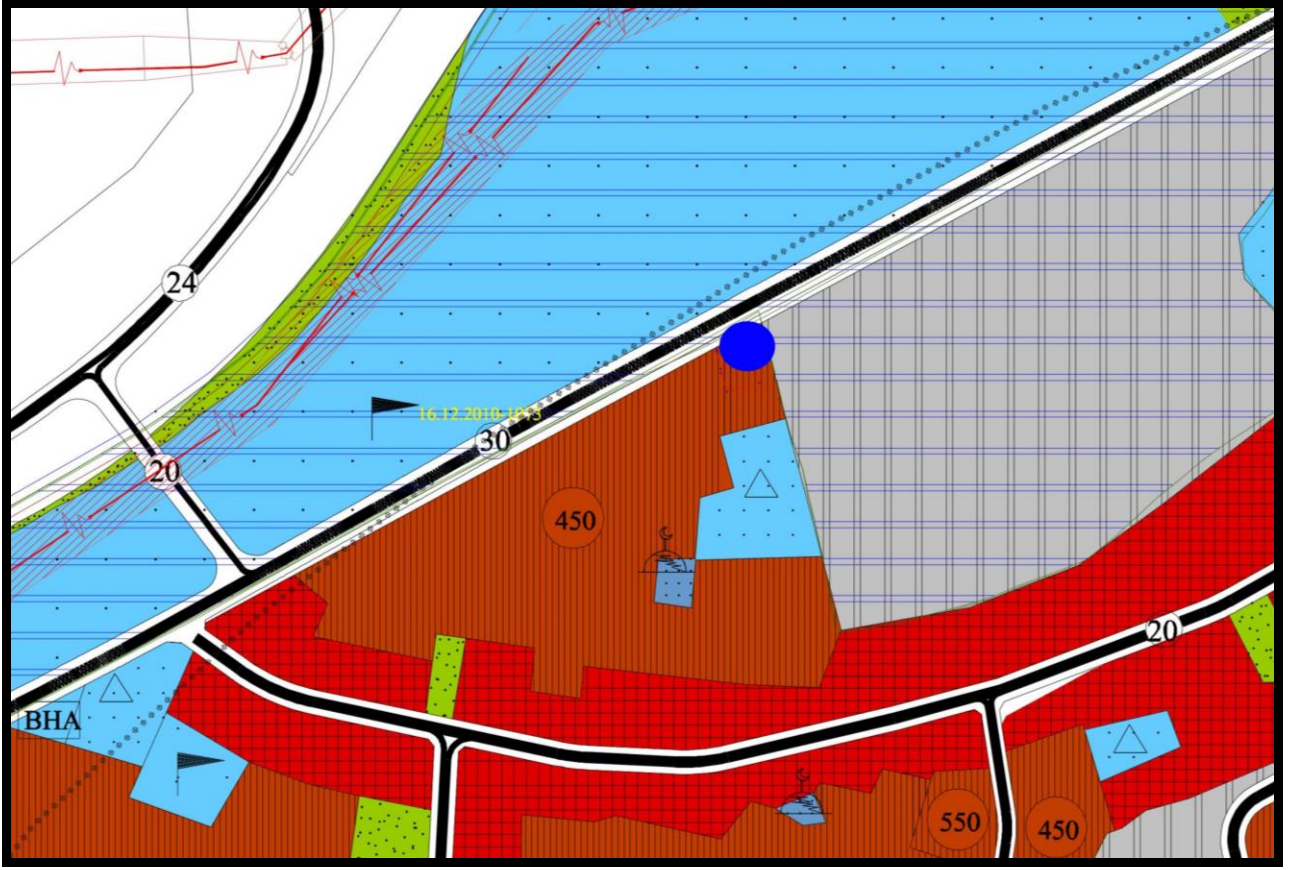
## YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanına ilişkin yürürlükteki plan kararları şu şekildedir;

- BBŞB Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında “**Yüksek Yoğunlukta Meskun Konut Alanı**” olarak planlıdır.
- 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı’nda “**450kişi/ha. Yüksek Yoğunluklu Meskun Konut Alanı**” olarak planlıdır.
- 1/1000 Ölçekli Eski İzmir Yolu – Uludağ Çıkış Yolu arası Revizyon Uygulama İmar Planı’nda ise “**Ayrık Nizam, 5 katlı, 5m. ön bahçe çekme mesafesi, 3m. yan bahçe çekme mesafesi, TAKS=0.25, KAKS=1.25 yapılaşma koşullu Konut Alanı**” olarak planlıdır.

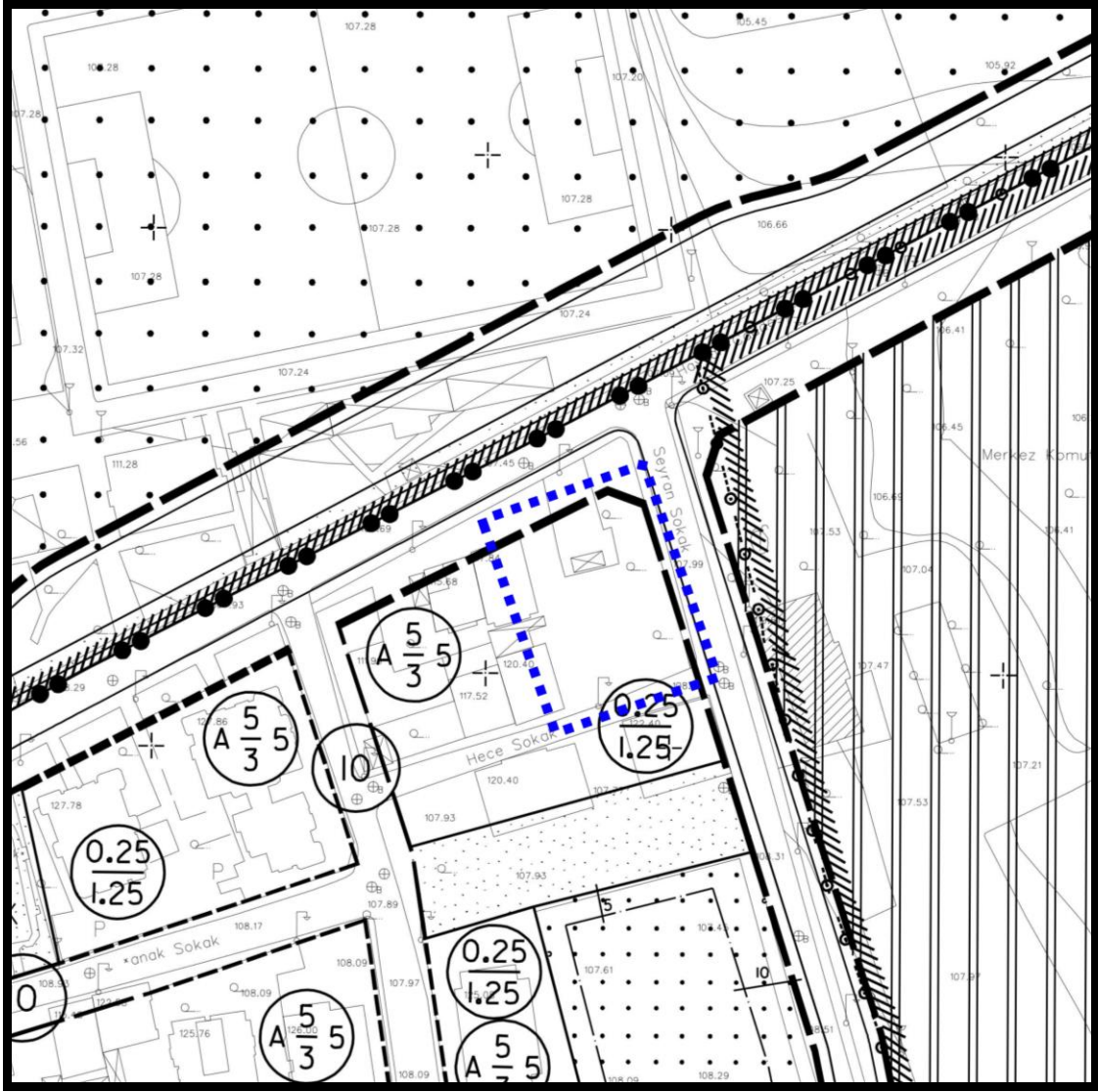


**YÜRÜRLÜKTEKİ BBŞB MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NİP ÖRNEĞİ**



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI ÖRNEĞİ





## YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ ESKİ İZMİR YOLU – ULUDAĞ ÇIKIŞ YOLU ARASI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI ÖRNEĞİ

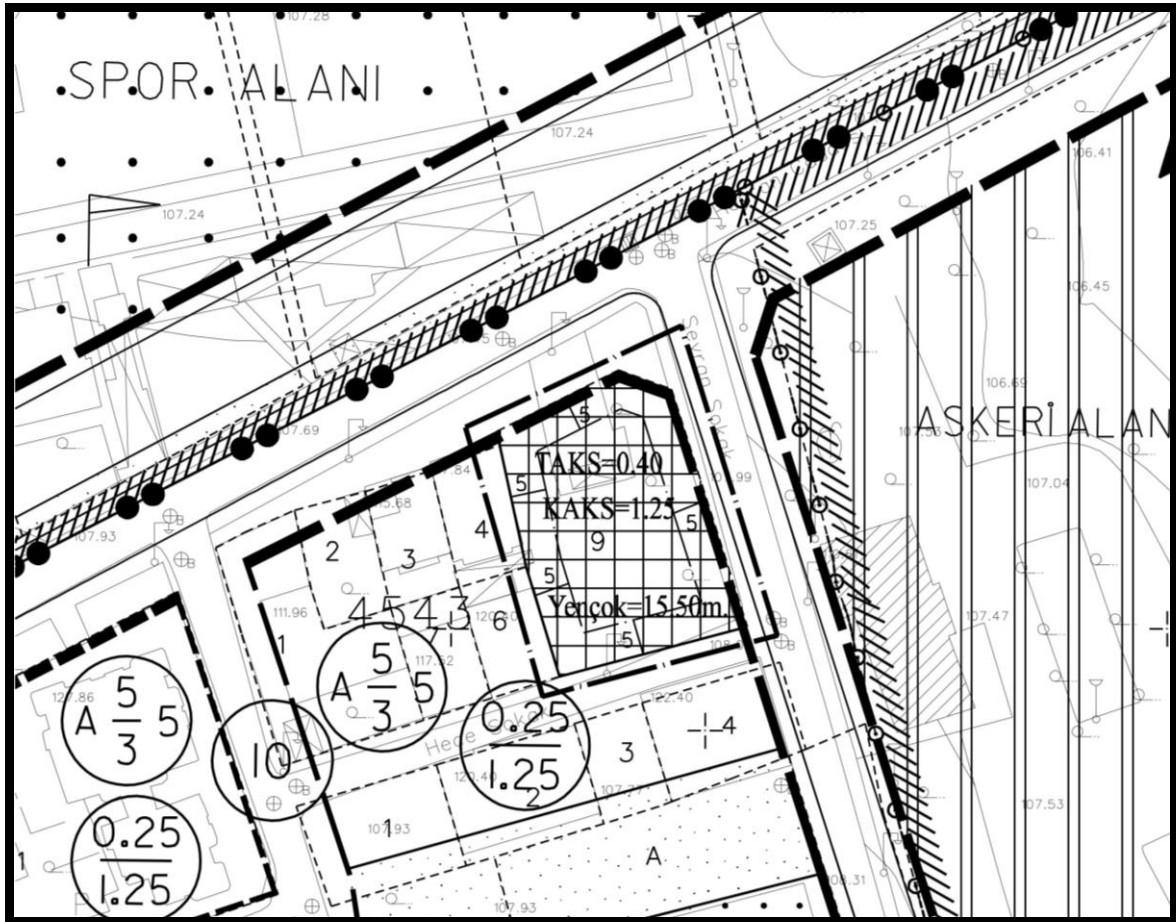
### GEREKÇE

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hüdavendigâr Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22D01D4B paftalar, 4543 ada, 9 parsel numaralı parsel 1/1000 Ölçekli Eski İzmir Yolu – Uludağ Çıkış Yolu arası Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "Ayrık Nizam, 5 katlı, 5m. ön bahçe çekme mesafesi, 3m. yan bahçe çekme mesafesi, TAKS=0.25, KAKS=1.25 yapılaşma koşullu Konut Alanı" olarak planlıdır. Söz konusu parsel en yakın ticaret alanı parselin 250m. güneyinde planlanmıştır. Parsel maliki, parselini ticaret alanı olarak kullanmak istemektedir. Ticari birimlere uzaklığı nedeniyle parsel ve çevresindeki konut alanlarının ticari birim ihtiyacına yönelik olarak 983,18m<sup>2</sup> büyüklüğündeki parselin tabanda daha fazla yapılaşma ihtiyacı olduğundan **TAKS'ı 0.40** olacak şekilde düzenlenmiştir.

Ayrıca parsel üzerinde eski ve ekonomik ömrünü tamamlamış bir yapı bulunmaktadır. Parsel maliki eski yapısını yıkarak yeni, deprem yönetmeliğine uygun, ve modern bir yapı yapmayı talep etmektedir. Çevre Şehircilik Bakanlığı 05.09.2016 tarih ve 50892535 sayılı kararı ile, “Riskli Yapılara” ilişkin olarak plan değişikliklerinde emsal artışının zorunlu olması halinde emsale olacak ilavenin maximum 0.50 olması kaydıyla plan onama yetkisini Bursa Büyükşehir Belediyesi’ne devretmiştir. Bu bağlamda parsel maliki yürürlükteki planda 1.25 olan Emsalini, yapısı için riskli yapı kararı alınması durumunda 1.75 olarak kullanmayı talep etmektedir. Dolayısı ile parseli ile ilgili olarak da “**Mevcut Yapıda Riskli Yapı Kararı Alınması Durumunda 0.50 Emsal Artışı yapılarak, Emsal 1.75 Olarak Kullanılacaktır**” şeklinde plan hükmünün onaylanmasını talep etmektedir.

### HESAPLAR

	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ PLAN (m <sup>2</sup> )
KONUT ALANI	983.18	0
TİCARET ALANI	0	983.18
<b>4543 ADA 9PARSEL ALANI</b>	<b>983.18</b>	<b>983.18</b>



**ÖNERİLEN 1/1000 ÖLÇEKLİ ESKİ İZMİR YOLU – ULUDAĞ ÇIKIŞ YOLU ARASI  
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI ÖRNEĞİ**

## **PLAN KARARLARI**

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hüdavendigâr Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22D01D4B paftalar, 4543 ada, 9 parsel numaralı parsel numarası ile kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak, 1/1000 Ölçekli Eski İzmir Yolu – Uludağ Çıkış Yolu arası Revizyon Uygulama İmar Planı’nda değişiklik yapılmıştır. Söz konusu parsel, **“TAKS=0.40, KAKS=1.25, Yençok 15.50m, her yönden 5’er m. çekme mesafesi tanımlı Ticaret Alanı”** olarak planlanmıştır. Aşağıdaki plan notu plana eklenmiştir.

## **PLAN NOTU**

- 1- MEVCUT YAPIDA RİSKLİ YAPI KARARI ALINMASI DURUMUNDA 0.50 EMSAL ARTIŞI YAPILARAK, EMSAL 1.75 OLARAK KULLANILACAKTIR.**

Saygılarımla arzederim.