



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, YEŞİLOVA MAHALLESİ,  
240 ADA, 29 PARSELE İLİŞKİN, İSTANBUL CADDESİ 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Dosya No:  
PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
...../...../..... tarih ve ..... sayılı kararı  
ile onaylanmıştır.

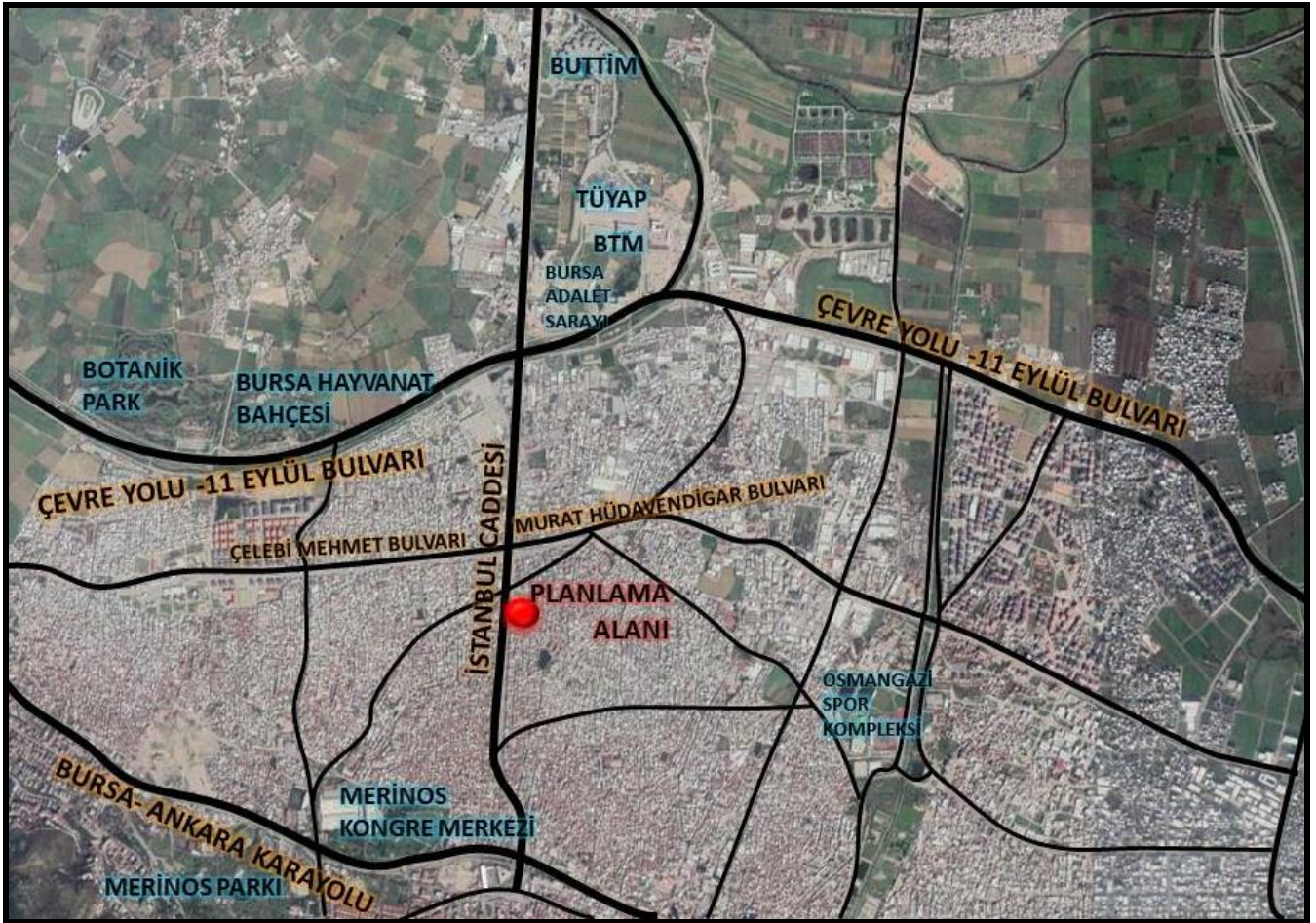
Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

# UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi sınırlarında kain ve tapunun H22D02D4B pafta, 240 ada, 29 parsel ile kayıtlı taşınmazın malikleri tarafından söz konusu parselle ilişkin İstanbul Caddesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

## KONUM

Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi içinde olup, İstanbul Caddesi (Bursa İstanbul Karayolu) üzerinde, doğu yönünden cepheli olarak konumlanmaktadır. Söz konusu parsel Çelebi Mehmet Bulvarı ve Murat Hüdavendigâr Bulvarının yaklaşık 300 metre güneyinde konumlanmaktadır.



## PLANLAMA ALANI YAKIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ

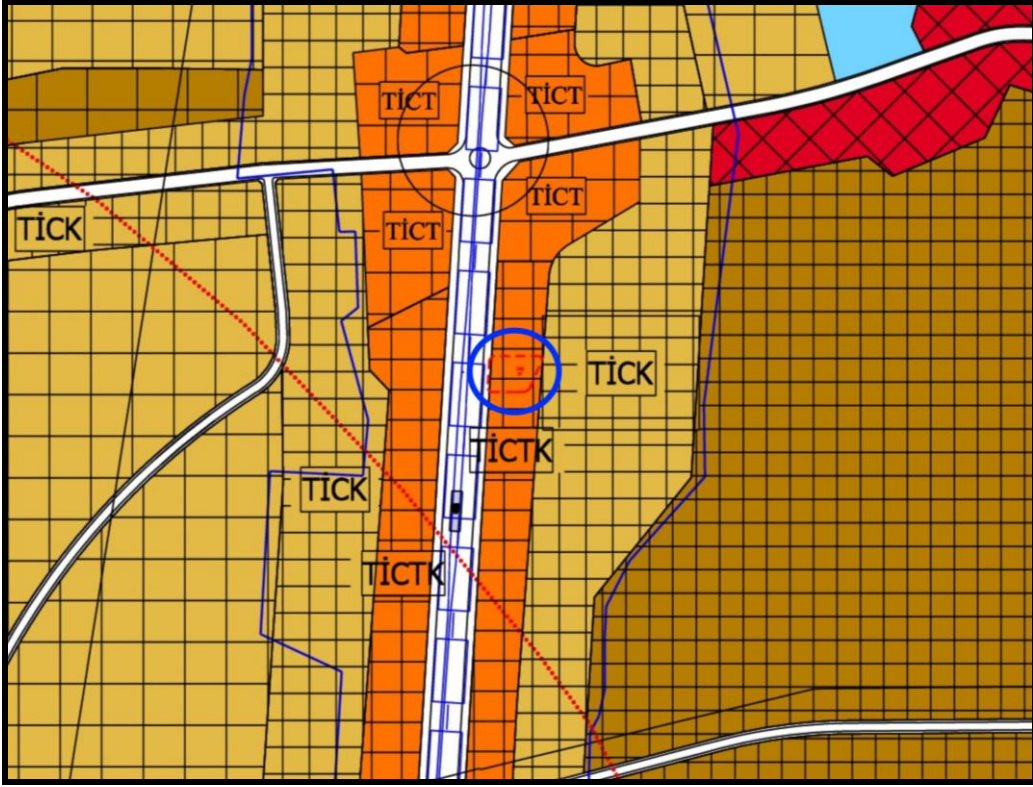


## YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

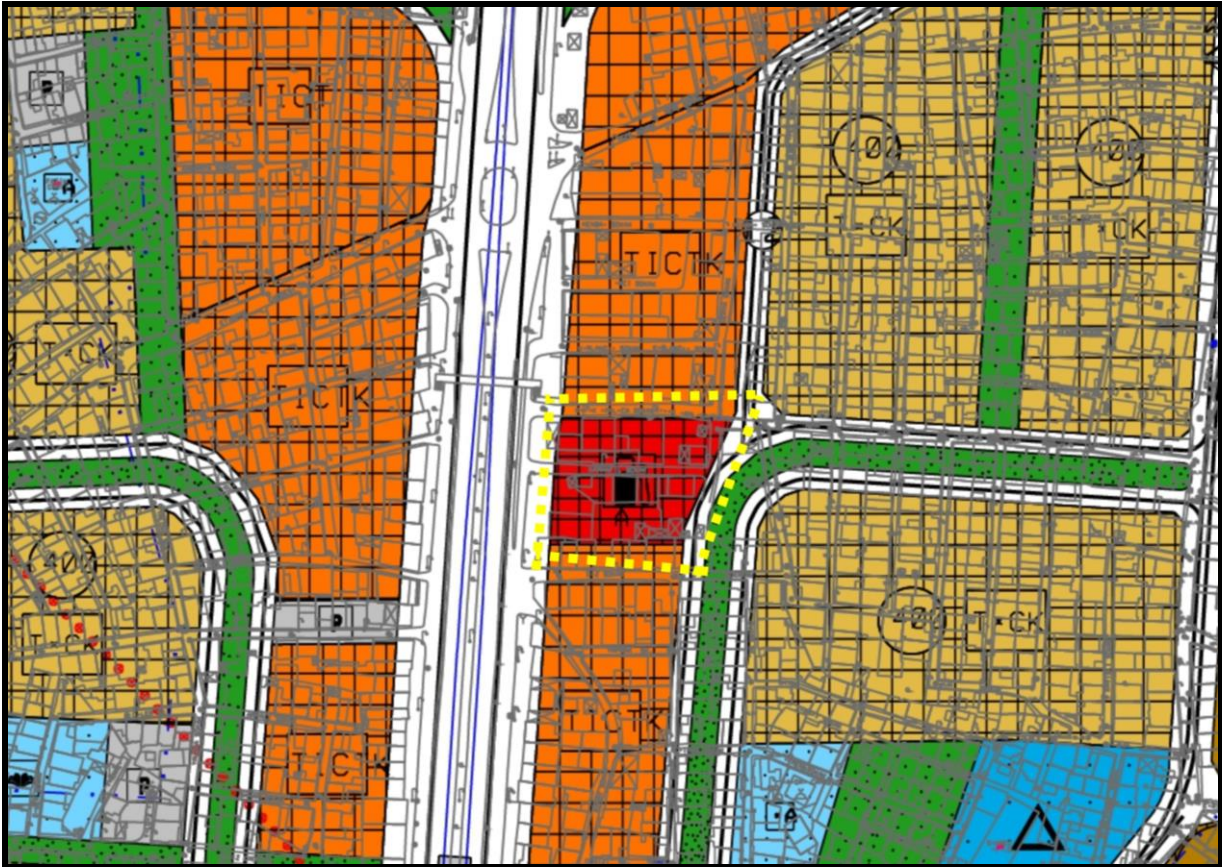
Plan değişikliğine konu 240 ada 29 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaz;

- ✓ Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2008 tarih ve 704 sayılı kararı ile onaylı yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda ***"Ticaret Turizm Konut Alanı"*** olarak planlıdır.
- ✓ Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarih ve 487 sayılı kararı ile onaylı yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı'nda ***"Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"*** olarak planlıdır.
- ✓ Yürürlükteki İstanbul Caddesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ***"E:0.40, Yençok:6.50m. yapılaşma koşullu, İstanbul Caddesinden 15 metre, kuzey ve güney yönlerden 10'ar metre, doğu yönünden ise 5 metre çekme mesafesi tanımlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"*** olarak planlıdır.



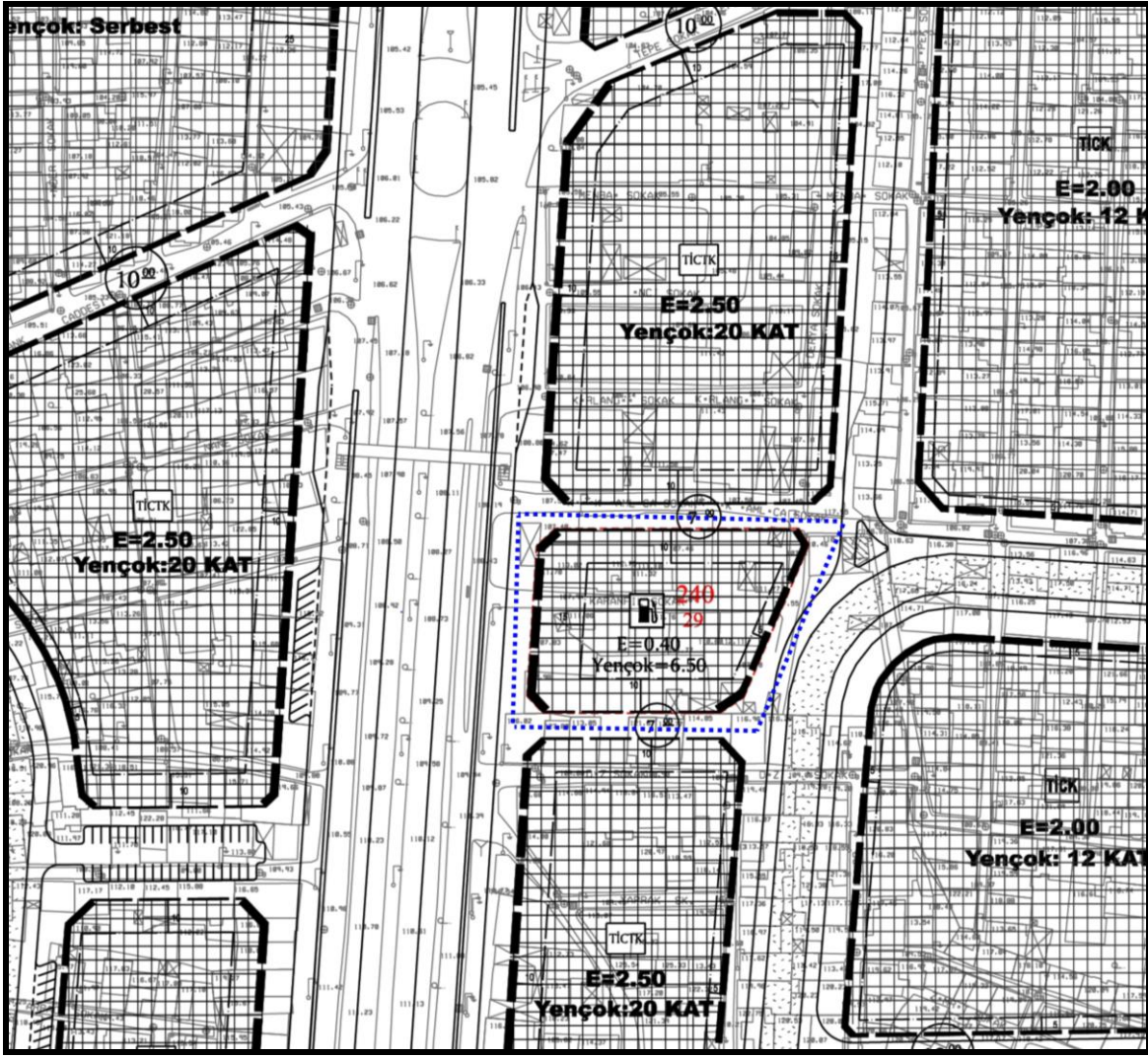


**YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ NİP ÖRNEĞİ**



**YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ**





## YÜRÜRLÜKTEKİ İSTANBUL CADDESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UİP ÖRNEĞİ

### GEREKÇE

Plan değişikliğine konu 240 ada 29 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaz yürürlükteki İstanbul Caddesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "E:0.40, Yençok:6.50m. yapılaşma koşullu, İstanbul Caddesinden 15 metre, kuzey ve güney yönlerden 10'ar metre, doğu yönünden ise 5 metre çekme mesafesi tanımlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlıdır. Henüz Akaryakıt yapılaşması olmayan alan, şu anda otopark olarak kullanılan boş bir alandır. Planda tanımlı çekme mesafelerinden sonra kalan alanda Akaryakıt ve Servis İstasyonu için yeterince alanı olmadığı tespit edilmiştir. Akaryakıt alanında yıkama ve yağlama fonksiyonlarının da bulunması talep edilmektedir. Bu nedenle parsel malikleri parsellerinin doğu yönünde bir miktar genişletilmesini talep etmiştir. Parselin doğu yönünde de 35 metre enkesitli bir taşıt yolu planlı olup, bu yolun parsel cepheli kısmında kaldırım genişliğinin müsait olduğu tespit edildiğinden, parselin bu cephesinde bir miktar alan ilavesi yapılmıştır. Bu alan yapılan imar uygulaması ile satın alınarak parsel alanına katılacaktır.

Kaldırım genişliği ise imar hattından sonra 3m. olarak yola doğru düzenlenmiş, bu doğrultuda yol-refüj hattı da düzenlenmiştir. Plan değişikliği sonucunda parsel alanına 310.6m<sup>2</sup> alan ilave edilmesi öngörülmüştür. Ayrıca parselde çekme mesafeleri içerisinde yıkama ve yağlama fonksiyonları bulunabilmesine yönelik plan notu ilave edilmesi de gerekli görülmüş ve bu doğrultuda plan değişikliği hazırlanmıştır.

## HESAPLAR

ADA/PARSEL NO	PARSEL TAPU BÜYÜKLÜĞÜ(m <sup>2</sup> )
240/29	3743.38

ALAN KULLANIMI 1/1000	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ PLAN (m <sup>2</sup> )	FARK (m <sup>2</sup> )
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	3743.4	4054.0	310.6
YOL-REFÜJ ALANI	310.6	0.0	-310.6
<b>TOPLAM ALAN</b>	<b>4054.0</b>	<b>4054.0</b>	<b>0.0</b>

## ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR



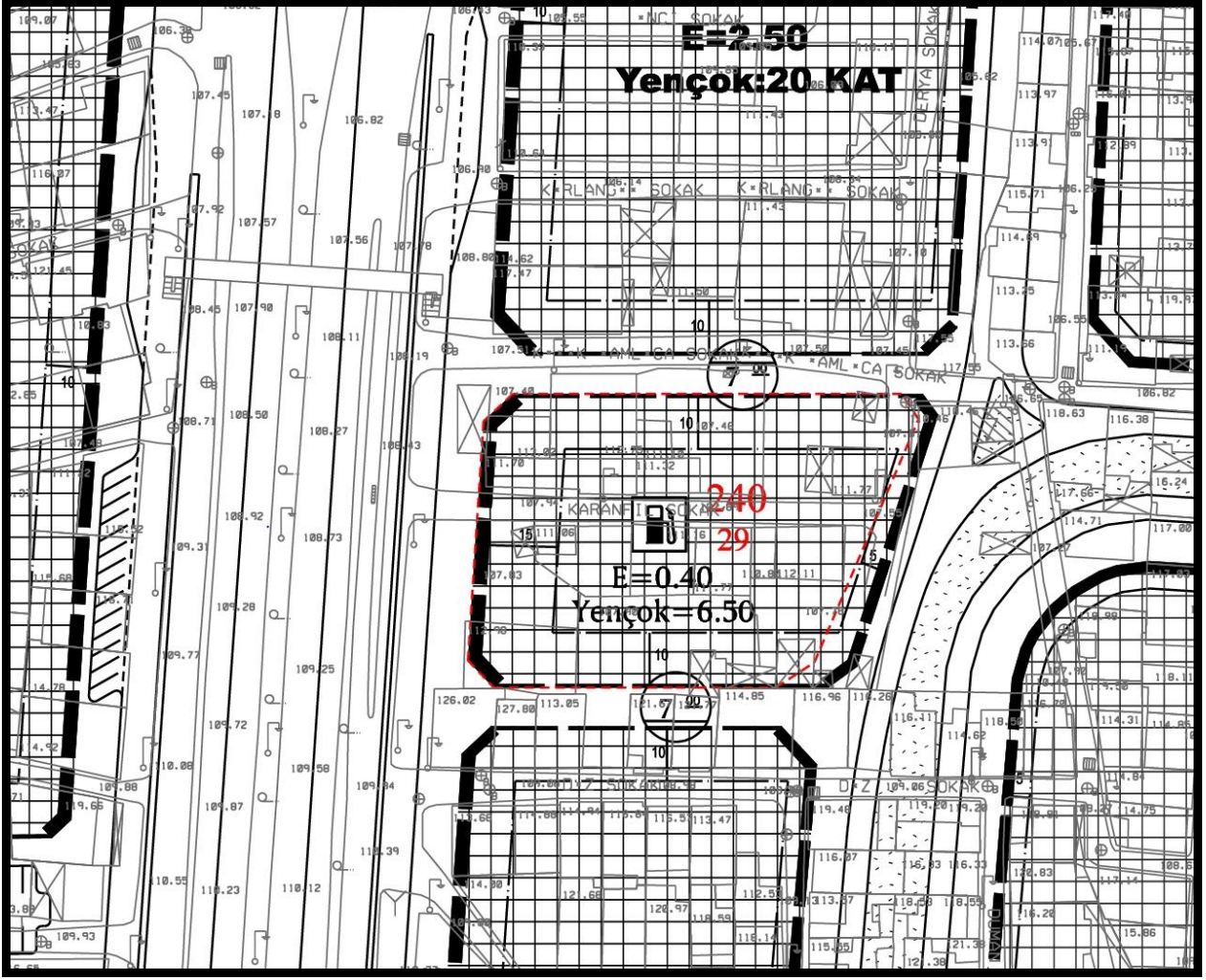












## ÖNERİLEN İSTANBUL CADDESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UIP ÖRNEĞİ

### PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi sınırlarında kain ve tapunun H22D02D4B pafta, 240 ada, 29 parselle ilişkin İstanbul Caddesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği ile parselde tanımlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı doğu yönünde 310.6m<sup>2</sup> büyüklüğünde genişletilmiştir. Bu cephede çekme mesafeleri aynı şekilde yeniden düzenlenmiştir. Düzenleme yapılan doğu cephesinde kaldırım 3m. olarak düzenlenmiş, bu doğrultuda yol-refüj hattı da düzenlenmiştir. Yapılaşma koşulları değiştirilmemiştir. Söz konusu Akaryakıt ve Servis İstasyonuna yönelik aşağıdaki plan notu plana ilave edilmiştir;

### PARSELE İLİŞKİN PLAN NOTU

- 1- YIKAMA VE YAĞLAMA ÜNİTELERİ ÇEKME MESAFESİ İÇERİSİNDE YER ALABİLİR.

Saygılarımla arz ederim.