



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

KENTSEL DÖNÜŞÜM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, YEŞİLOVA MAHALLESİ
11514 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
30/10/2019 tarih ve 1696 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

OSMANGAZİ İLÇESİ YEŞİLOVA MAHALLESİ 11514 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KONUMU

İl: Bursa

İlçe: Osmangazi

Mahalle: Yeşilova

Plan Adı: İstanbul Caddesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Ada, Parsel: 11514 ada 1 nolu parsel

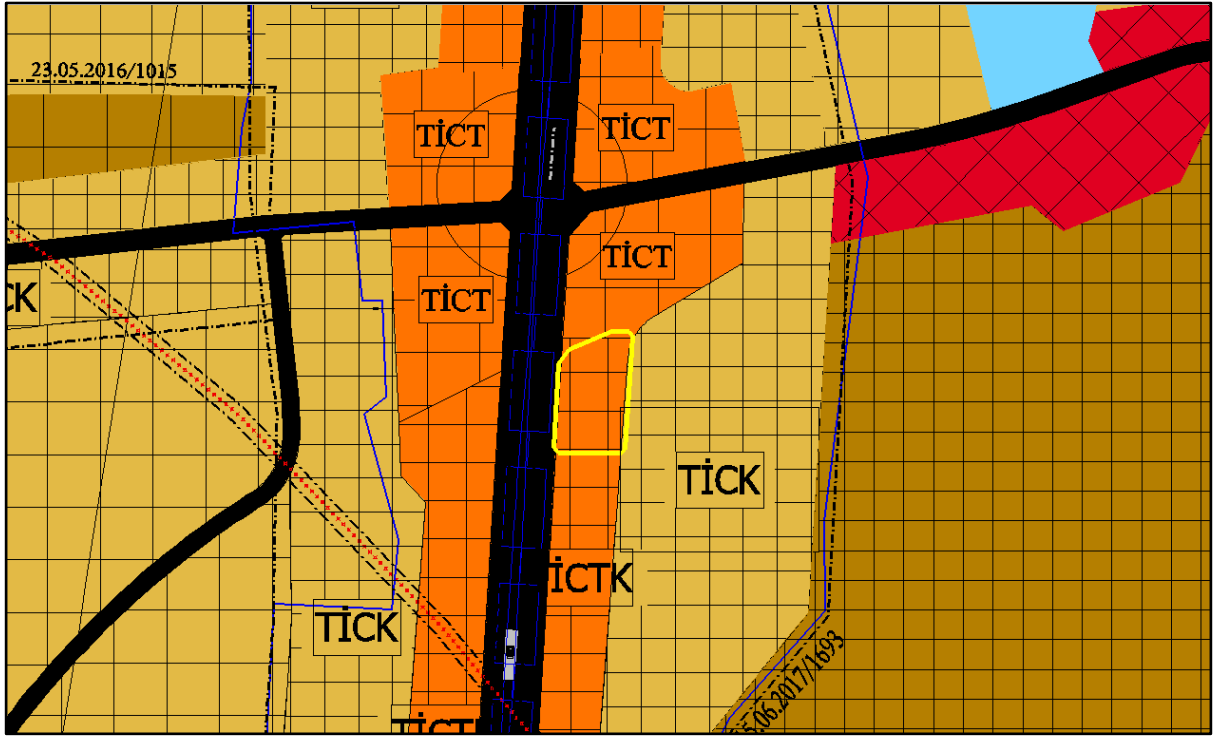
Plan değişikliğine konu parsel, Osmangazi İlçesi Yeşilova mahallesi sınırları içinde, İstanbul Caddesi'ne cepheli konumda bulunmaktadır.



MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliğine konu Yeşilova Mahallesi 11514 ada 1 nolu parsel;

- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2017 tarih ve 1693 sayılı kararı ile onaylı yürürlükteki *1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı*'nda "Ticaret Turizm Konut Alanı" olarak planlıdır.



MEVCUT 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2017 tarih ve 1693 ile onaylı yürürlükteki *1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı*'nda 'Ticaret-Turizm- Konut Alanı' olarak planlıdır.

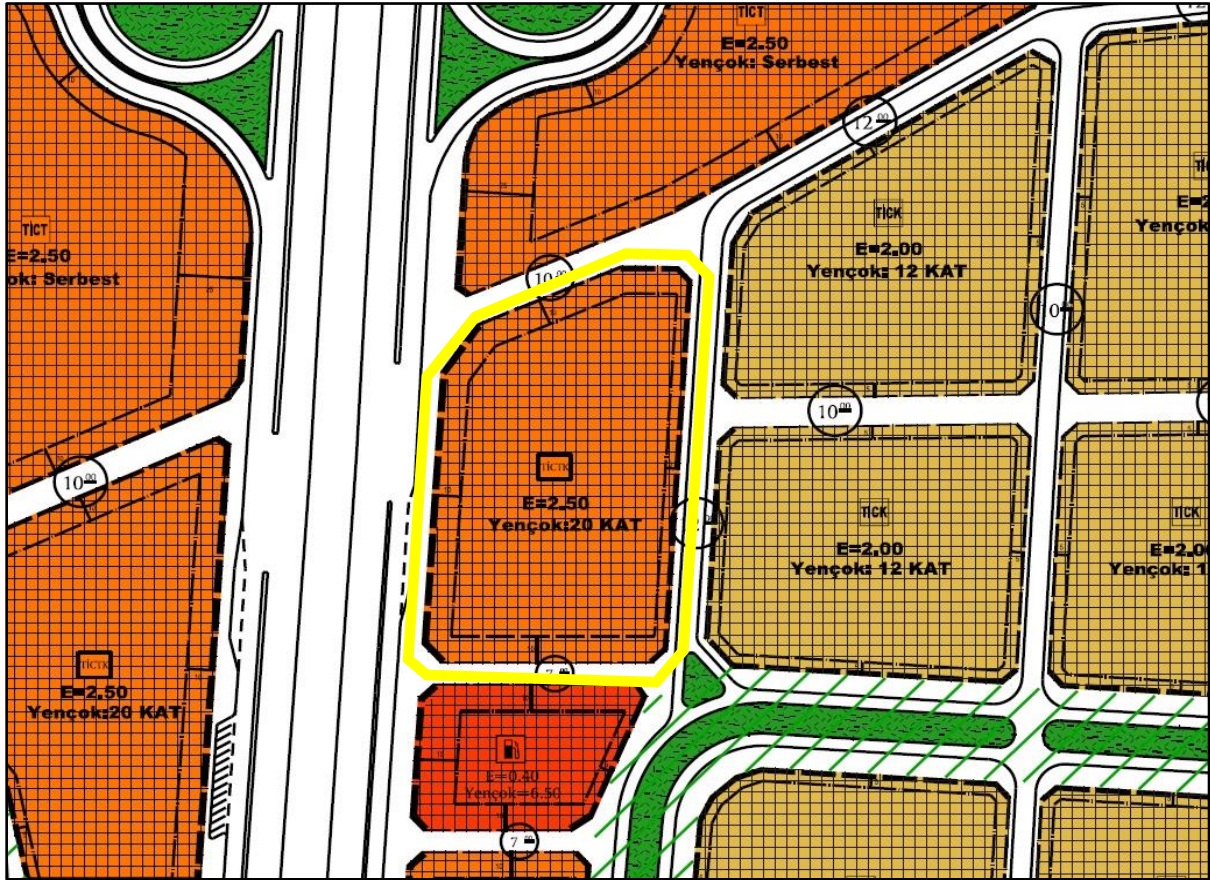


MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2017 tarih ve 1693 sayılı kararı ile onaylı *İstanbul Caddesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda* "E:2.50, Yençok:20 Kat yapılaşma koşullu, İstanbul Caddesinden 10 metre, kuzey ve güney cephelerden 10'ar m, doğu cephesinden ise 5 metre çekme mesafesi tanımlı 'Ticaret-Turizm- Konut Alan" olarak planlıdır.

Ticaret – Turizm – Konut Alanları

- 1-Ticaret – Turizm – Konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 4000 m²'dir.
- 2-Ticaret – Turizm – Konut alanlarında TAKS:0.50 olarak uygulanacaktır.
- 3-Ada bazında yapılaşma gerçekleştiğinde Emsal 0.50 birim eklenecektir. (Örn; mevcut emsal E=2.50 ise ada bazı yapılaşmada E=3.00 (=2.50+0.50) olarak uygulanacaktır.)
- 4-Ticaret-Turizm-Konut alanlarında konut kullanımını KAKS(Kat Alanı Kat Sayısı-EMSAL) alanının %50'sini aşamaz.



MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Mülkiyeti Bursa Büyükşehir Belediyesine ait olan, plan değişikliğine konu parsel, 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesine istinaden kentsel dönüşüm alanı ilan edilen Yalova Yolu Kentsel Dönüşüm Alanı içinde bulunmaktadır. İstanbul Caddesindeki eskimiş kent dokusunun yenilenmesi, kentin prestijli caddelerinden birisi olması yönünde Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından çalışmalar yürütülmektedir. Öncelikli olarak Beşyol Kavşağı ve çevresindeki imar adalarında, kentsel dönüşüm uygulamalarının başlatılabilmesi için mevcut durum tespitleri, matematiksel paylaşım modelinin geliştirilmesi ve haksahiplerinin görüş ve beklentilerinin ortaya konacağı anket çalışmaları yapılmaktadır.

Bu kapsamda; boş ve atıl durumda bulunan, Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki plan değişikliğine konu Yeşilova Mahallesi 11514 ada 1 nolu parselin de bölgenin ihtiyaçlarına yönelik değerlendirilmesi ve kente kazandırılması amacıyla plan değişikliği yapma gereği duyulmuştur.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi sınırlarında 11514 ada, 1 parsel ile ilişkin İstanbul Caddesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği ile bina yüksekliğinin Y.Ençok: 51,50 m olarak belirlenmiş ve 11514 ada, 1 parsel ile yönelik aşağıdaki plan notları plana ilave edilmiştir;

BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ YEŞİLOVA MAHALLESİ 11514 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN

PLAN NOTLARI:

- 1) Kat Yüksekliği; zemin katlarda en fazla 8 m, diğer katlarda ise en fazla 6 m olacaktır.
- 2) TAKS en fazla %60 olarak uygulanacaktır.
- 3) Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan projesine göre uygulama yapılacaktır.

ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

OSMANGAZİ İLÇESİ YEŞİLOVA MAHALLESİ

11514 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN İSTANBUL CADDESİ 1 / 1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI



TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI



Ö: 1/1000

PLAN NOTLARI

- 1- Kat yüksekliği; zemin katlarda en fazla 8 mt, diğer katlarda ise en fazla 6 mt. olacaktır.
- 2- TAKS en fazla % 60 olarak uygulanacaktır.
- 3- Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan projesine göre uygulama yapılacaktır.

