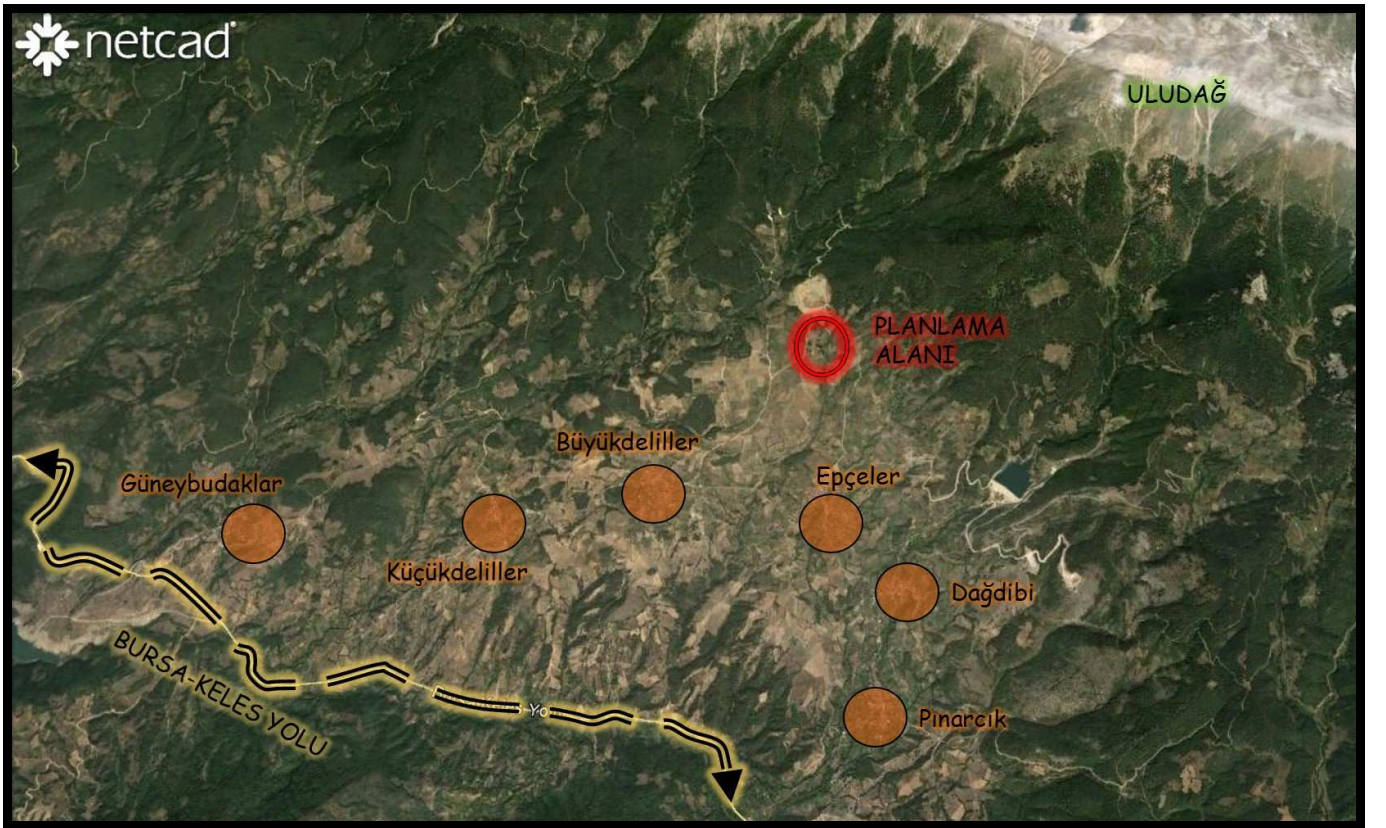


UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Büyükdeliller Mahallesi, Kızılkaya mevki sınırlarında kain ve tapunun H22D25A3C pafta, 118 ada 11 parsel ve H22D25D2B pafta, 119 ada 1 ve 2 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazların malikleri tarafından parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve uygulama imar planı hazırlanmıştır.

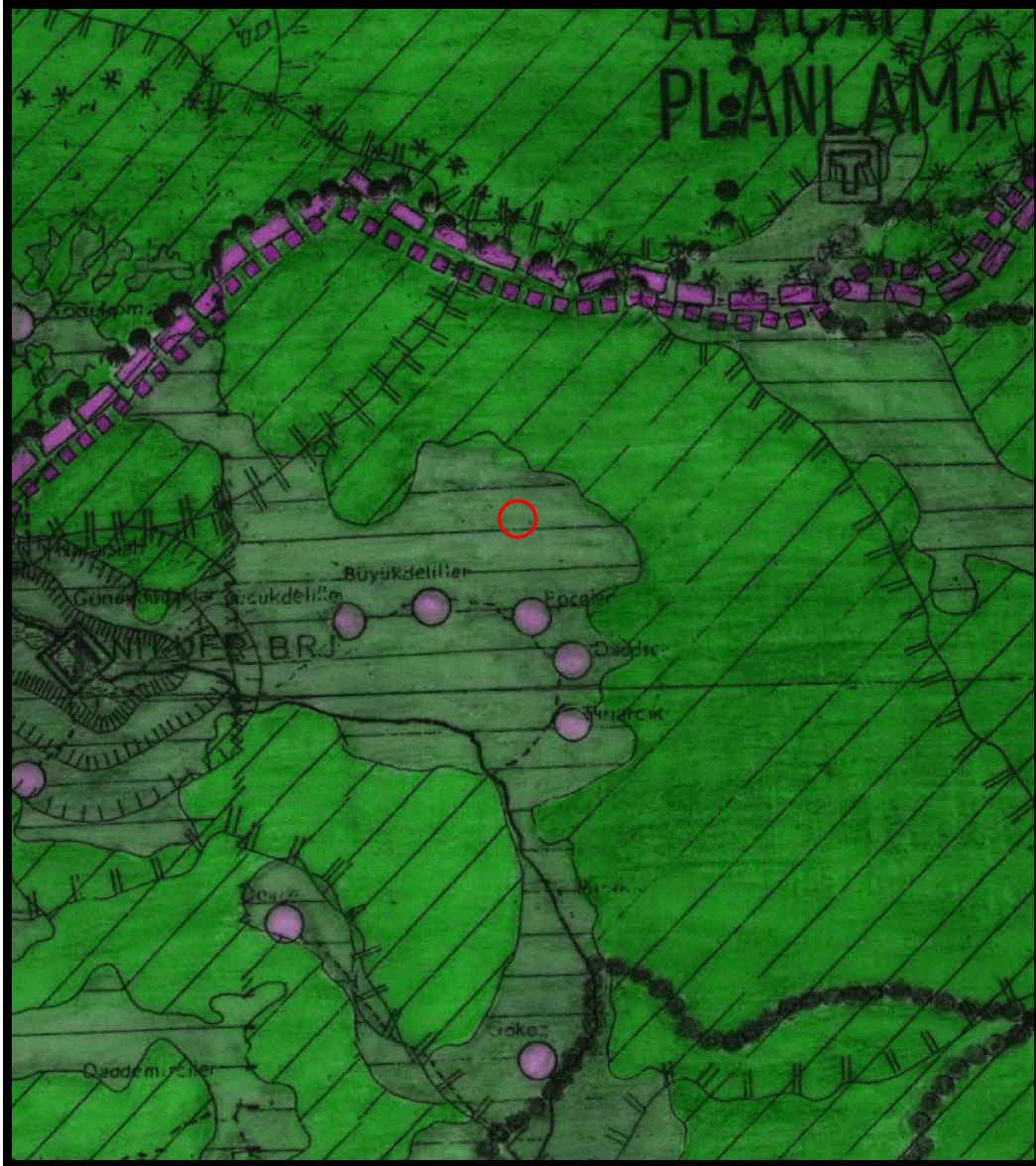
KONUM

Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Büyükdeliller Mahallesi sınırları dâhilinde, Büyükdeliller köy merkezine yaklaşık 2 km uzaklıkta kuzeydoğusunda yer almakta olup, Bursa – Keles yoluna 4.5 km uzaklıktadır.

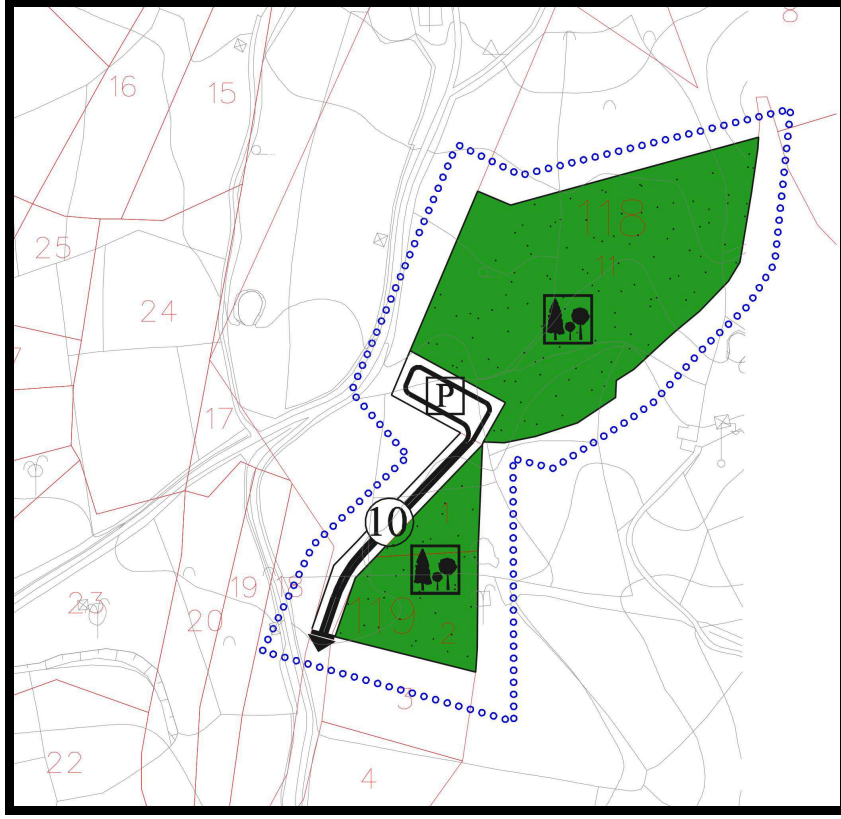


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

- Plan değişikliğine konu 118 ada 11 parsel ve 119 ada 1 ve 2 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazlar 1/100000 Ölçekli 2020 Yılı Bursa Çevre Düzeni Planı'nda ***“Diğer Tarım Alanı”*** olarak tanımlanmıştır.



- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 21.01.2016 tarih ve 69 sayı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Osmangazi İlçesi, Büyükdelliller Mahallesi, 118 ada/11 parsel ve 119 ada/ 1-2 parsellere ait Nazım İmar Planında söz konusu parseller Rekreasyon Alanı olarak planlıdır. Alana ulaşımı sağlayan 10 metre enkesitli yol ve bir adet otopark alanı da planda yer almaktadır.



1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ İLÇESİ, BÜYÜKDELLİLLER MAHALLESİ, 118 ADA/11 PARSEL VE 119 ADA/ 1-2 PARSELLERE AİT NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ (BBŞBMK:21.01.2016/69)

GEREKÇE

Plan değişikliğine konu parseller Çelebi Mehmet Vakfına aittir. Çelebi Mehmet Vakfı Çelebi Mehmet Spor Kulübü için söz konusu alanda sosyal amaçlı sportif kullanıma yönelik rekreasyon alanı yapmak istemektedir.

1/1000000 Ölçekli Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 6.2.14. Maddesinde *Eğitim, Sağlık, Rekreasyon Alanları* başlığı altında **“Planlama Bölgeleri dışında, konusuna göre ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanmak ve ilgili idaresince onaylanmak koşuluyla eğitim, sağlık ve rekreasyon tesisler yapılabilir.”** maddesine göre; 1/5000 Ölçekli Osmangazi İlçesi, Büyükdelliller Mahallesi, 118 ada/11 parsel ve 119 ada/ 1-2 parsellere ait Nazım İmar Planı hazırlanmış ve söz konusu plan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 21.01.2016 tarih ve 69 sayı ile onaylanmıştır. Üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak Büyükdelliller Mahallesi, 118 ada/11 parsel ve 119 ada/1-2 parsellere ait **“1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı”** hazırlanmıştır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ise 22.03.2016 tarih ve 678 sayı ile onaylanmıştır.

Alanın tarımsal niteliğinin düşük alan olması nedeniyle 118 ada/11 parsel ve 119 ada/1 parseller **Rekreasyon Alanı** olarak düzenlenmiştir. Ancak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı askı itirazı sürecinde iken gelen, Bursa Valiliği, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 31.03.2016 tarihinde 7332 sayılı Kurum Görüş'üne göre 119 ada 2 numaralı parselin Rekreasyon Alanı olarak planlanması uygun görülmediğinden, söz konusu parselin plan kapsamından çıkartılması kararı alınmıştır. Böylelikle öncelikle planlama ilkelerine ve Kurum Görüşlerine uygun olarak planlama yapılmıştır.

HESAPLAR

ADA	PARSEL	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m²)
118	11	11339.74
119	1	939.33
119	2	2255.32
TOPLAM		14534.39

	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m²)
REKREASYON ALANI	11401.09
YOL VE OTOPARK ALANI	877.98
PLAN DIŞI ALAN(119/2)	2237.31
TOPLAM PLANLAMA ALANI(118/11-119/1)	12279.07

DOP	7.15
------------	-------------

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Büyükdeliller Mahallesi, Kızılkaya mevki sınırlarında kain ve tapunun H22D25A3C pafta, 118 ada 11 parsel ve 119 ada 1 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazlara ilişkin yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında parseller “**E=0.10, yapılaşma koşullu Rekreasyon Alanı**” olarak planlanmıştır. 118 ada 11 parselde yoldan 10m. diğer yönlerden 5'er m. çekme mesafesi tanımlanmış, 119 ada 1 parselde ise her yönden 5'er metre çekme mesafesi tanımlanmıştır. 119 ada 2 numaralı parsel plan kapsamı dışında bırakılmıştır. Planlanan parsellere yönelik plan hükümleri de aşağıdaki şekilde plana ilave edilmiştir.

