

# OSMANGAZİ İLÇESİ, ALTINOVA MAHALLESİ, 3279 ADA VE 3280 ADA 26-27-28-29-30-31-33-34 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

## PLANLAMA ALANININ KONUMU

**İli:** Bursa

**İlçe:** Osmangazi

**Mahallesi:** Altınova Mahallesi

**Plan Adı:** 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı

**Ada, Parsel:** 3279 ada, 3280 ada 26-27-28-29-30-31-33-34 nolu parseller.



## MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

Onaylı Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” nda, onaylı 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı’nda “Tali İş Merkezi Alanı, Park ve Dinlenme Alanı ve 15 metrelik Yol Alanı” nda kalmaktadır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Ticaret Alanı, Park Alanı ve Yol Alanı” nda kalmaktadır. Planlama alanı yaklaşık 0,69 hektar’dır.



## MEVCUT 1/25000 ÖLÇEKLİ KARACABEY ÇEVRE DÜZENİ PLANI



## MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ KARACABEY NAZIM İMAR PLANI





## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



### PLAN DEĞİŞİKLİK GEREKÇESİ

Söz konusu parsellerin maliklerinden bir kısmının Çelebi Mehmet Bulvarı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kaldığı ve 3194 sayılı İmar Kanunu 18 inci madde Uygulamasına tabi olacağı ayrıca İstanbul Yoluna yapılacak yeni kavşak ve söz konusu parsellerin güneyinde bulunan 15 metrelik yolun yeniden düzenlenmesi gerektiğinden plan değişikliği yapma gereği duyulmuştur.

### PLAN KARARLARI

Osmangazi İlçesi, Altınova Mahallesi, 3279 ada ve 3280 ada 26-27-28-29-30-31-33-34 nolu parsellerin yeniden düzenlenerek 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planında “Ticaret + Turizm Alanı, Yol Alanı ve Park Alanı” na alınması şeklinde planlanmıştır.