

BURSA İLİ – OSMANGAZİ İLÇESİ
H21B 25C PAFTA – 10518 ADA – 10 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Mevcut Durum

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, H21b 25c pafta, 10518 ada, 10 parsel 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı kapsamında 300 ki/ha brüt yoğunluklu meskun konut alanı ve yol alanda kalmaktadır. Parselin kuzeyinden ve batısından 20 m en kesitli ana ulaşım aksı geçmektedir.



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

Plan değişikliğine konu parsel Hamitler Mezarlığının batısında ve mezarlık alanına 600 m mesafededir. Alanda halihazırda yapı bulunmamakta olup mezarlık alanına yakın olması nedeniyle mermer atölyelerince kullanılmaktadır.

Parselin yer aldığı alanda %5'in altında eğim bulunmakta olup düz bir topoğrafik yapıya sahiptir. Alan topoğrafik açıdan yapılaşmaya uygundur.

Plan değişikliğine konu 10518 ada, 10 parsel özel mülkiyette olup 1165 m² alana sahiptir.

Gerekçe

Nazım imar planı değişikliği; 20 m ana ulaşım aksına cepheli parselin tamamının ticaret amaçlı kullanılmasına olanak sağlamak amacıyla, parsel maliklerinin talebi doğrultusunda, hazırlanmıştır.

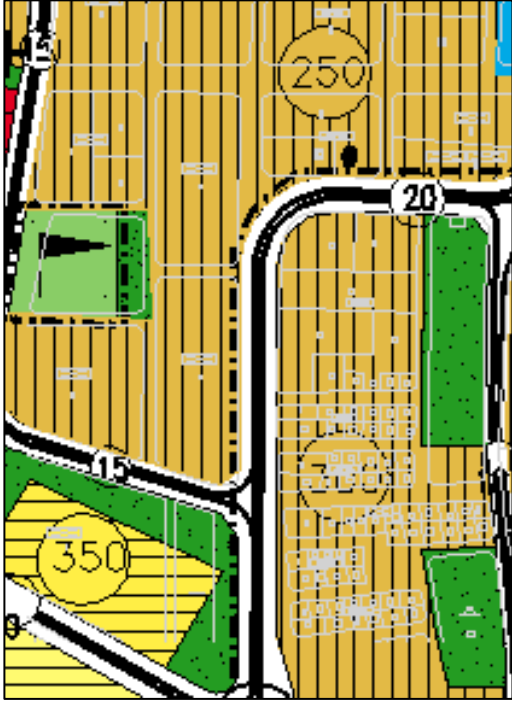
Plan Değişikliği Kararları

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 10518 ada, 10 parselin 300 ki/ha brüt yoğunluklu meskun konut alanı olarak planlı kullanımı, konut alanından çıkartılarak ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Parselin imar hatları ve ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

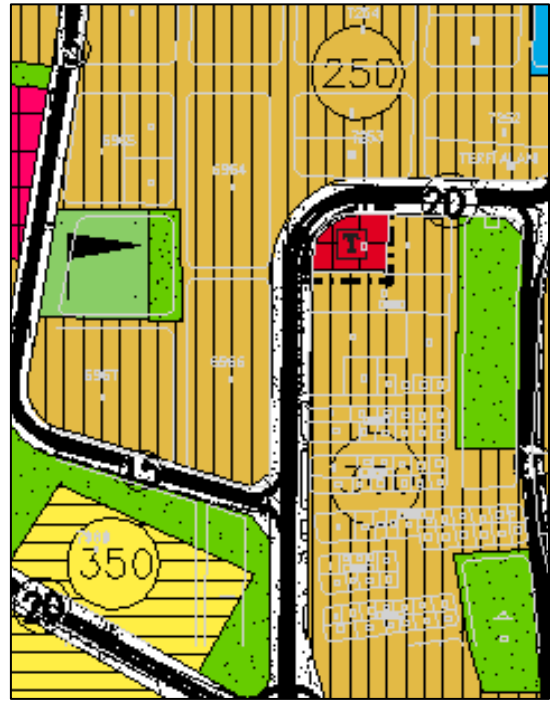
Nazım plan değişikliği ile bölgede yapı yoğunluklarında herhangi bir artış yapılmayacaktır. Parselin tamamı ticaret amaçlı kullanılacak olup konut kullanımı yer almayacaktır. Konut alanının ticaret alanına dönüştürülmesi ile bölgede nüfus yoğunluğu azaltılmış olacaktır.

Nazım imar planı değişikliği ile parselin arazi kullanımı değişimi aşağıdaki gibidir.

	Mevcut plan (ha)	Plan değişikliği (ha)
Meskun konut alanı (300 ki/ha)	0.11	0
Ticaret alanı	0	0.11



Mevcut plan



plan değişikliği

Bilginize arz ederim.