

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hüdavendigâr Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22D01D pafta, 4543 ada, 9 parsel numaralı parsel ile ilişkin olarak, 1/1000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanması talebi üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

KONUM

Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hüdavendigar Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Söz konusu parsel Bursa-İzmir Karayolunun yaklaşık 410m. güneyinde, Hayran Caddesi üzerinde –yolun güney cephesi- konumlanmaktadır. Parselin hemen kuzeyindeki alanda Timsah Arena Stadı, doğu komşuluğunda ise Askeri Alan konumlanmaktadır.

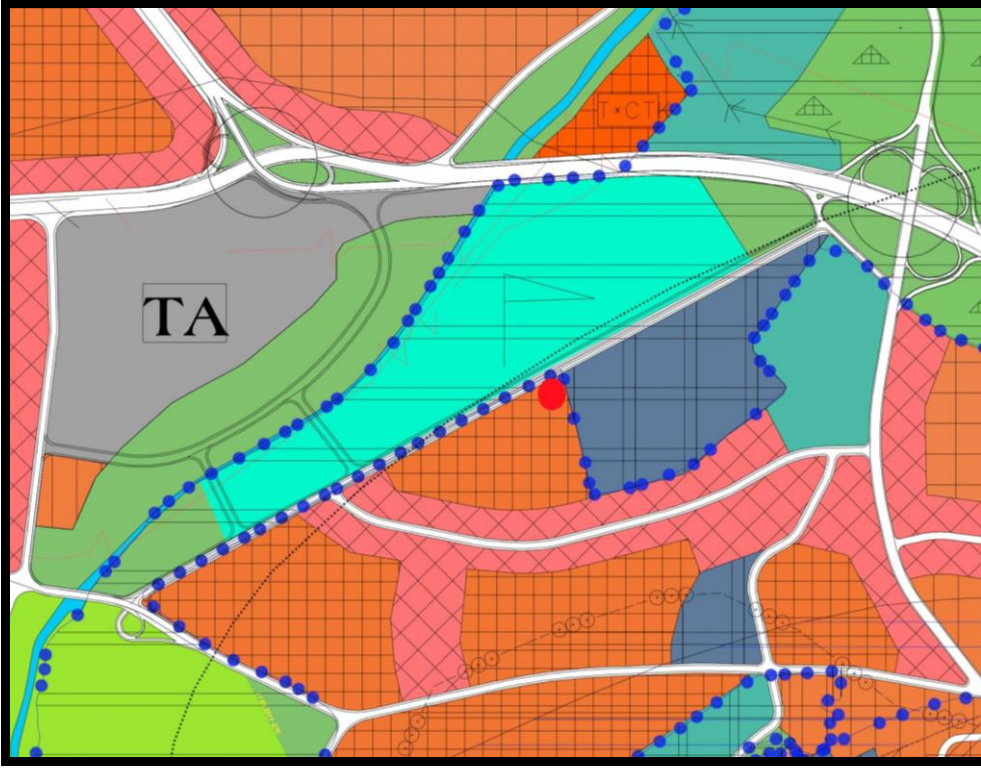




YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanına ilişkin yürürlükteki plan kararları şu şekildedir;

- BBŞB Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında “**Yüksek Yoğunlukta Meskun Konut Alanı**” olarak planlıdır.
- 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı’nda “**450kişi/ha. Yüksek Yoğunluklu Meskun Konut Alanı**” olarak planlıdır.



YÜRÜRLÜKTEKİ BBŞB MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NİP ÖRNEĞİ



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI ÖRNEĞİ

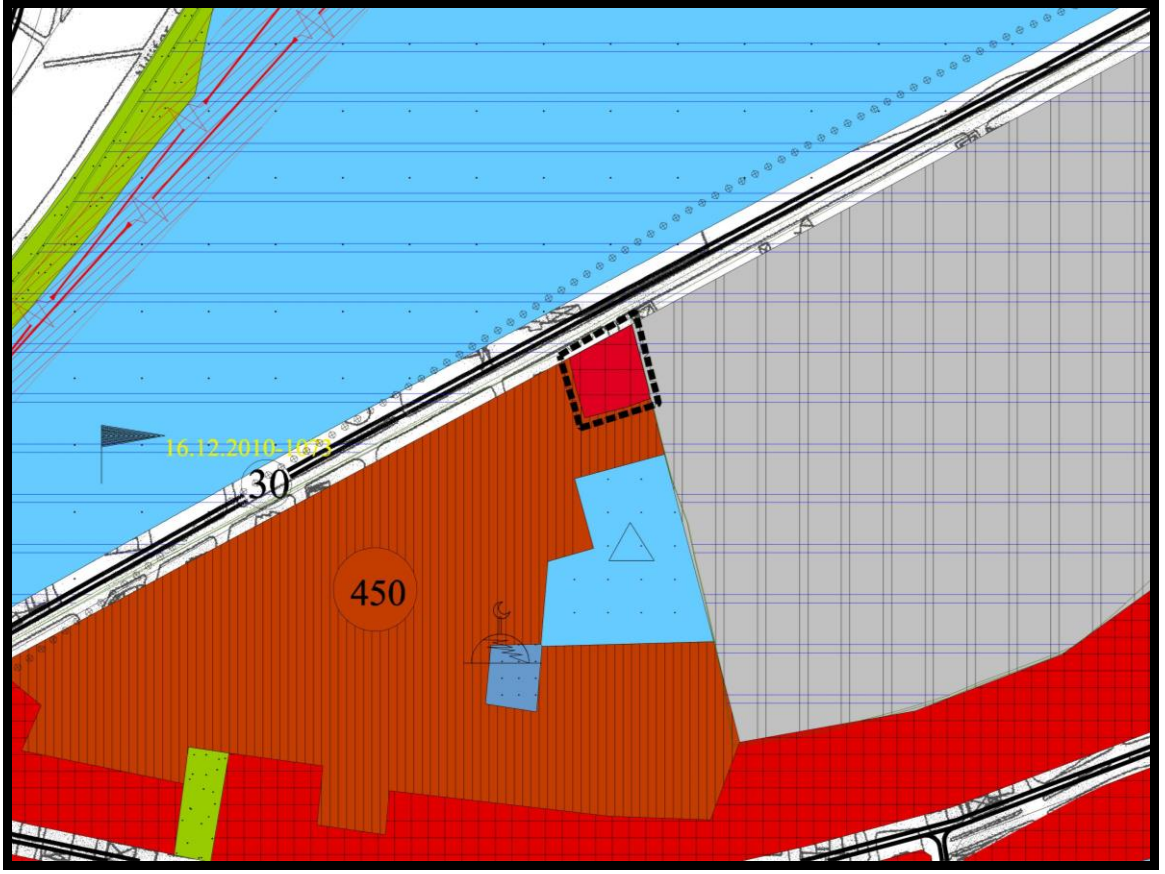
GEREKÇE

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hüdavendigar Mahallesi sınırlarında kâin 4543 ada, 9 parsel numaralı parsel 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı'nda **“450kişi/ha. Yüksek Yoğunluklu Meskun Konut Alanı”** olarak planlıdır.

Söz konusu parsel en yakın ticaret alanı parselin 250m. güneyinde bir ticaret aksı olarak planlanmıştır. Ayrıca söz konusu parsel yeni inşa edilen Bursaspor Stadyumu (Timsah Arena) karşısında konumlanmaktadır. Gelişmekte olan bu alanda ticari fonksiyonlara ihtiyaç duyulacağı açıktır. Parsel maliki, parselini çevresindeki konut alanlarına ve stadyum alanının yarattığı potansiyel dolayısı ile çevresine hizmet edecek ticaret alanı olarak kullanmak istemektedir. Ticari birimlere uzaklığı nedeniyle parsel ve çevresindeki konut alanlarının ticari birim ihtiyacına yönelik olarak söz konusu 4543 ada, 9 numaralı parsel, Ticaret Alanı olarak düzenlenerek plan değişikliği hazırlanmıştır.

HESAPLAR

1/5000 NİP	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
KONUT ALANI 450k/ha.	1730.7	0
TİCARET ALANI	0	1730.7
TOPLAM ALAN	1730.7	1730.7
4543 ADA 9PARSEL ALANI	983.18	983.18



ÖNERİLEN 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI ÖRNEĞİ

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hüdavendigâr Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22D01D pafta, 4543 ada, 9 parsel numaralı parsel numarası ile kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak, 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı'nda değişiklik yapılmıştır.

Söz konusu parsel, “**Ticaret Alanı**” olarak planlanmıştır.

Saygılarımla arz ederim.