

NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çağlayan Mahallesi sınırlarında kâin H22A21A pafta, 10136 ada 68 parselin bulunduğu alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanması talebi üzerine, gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

KONUM

Plan değişikliğine konu parsel Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çağlayan Mahallesi sınırlarında, Bursa Çevre Yolunun üzerinde ve Çağlayan mahallesine 1,45 km Ahmetbey mahallesine ise 1,12 km mesafede konumlanmaktadır.

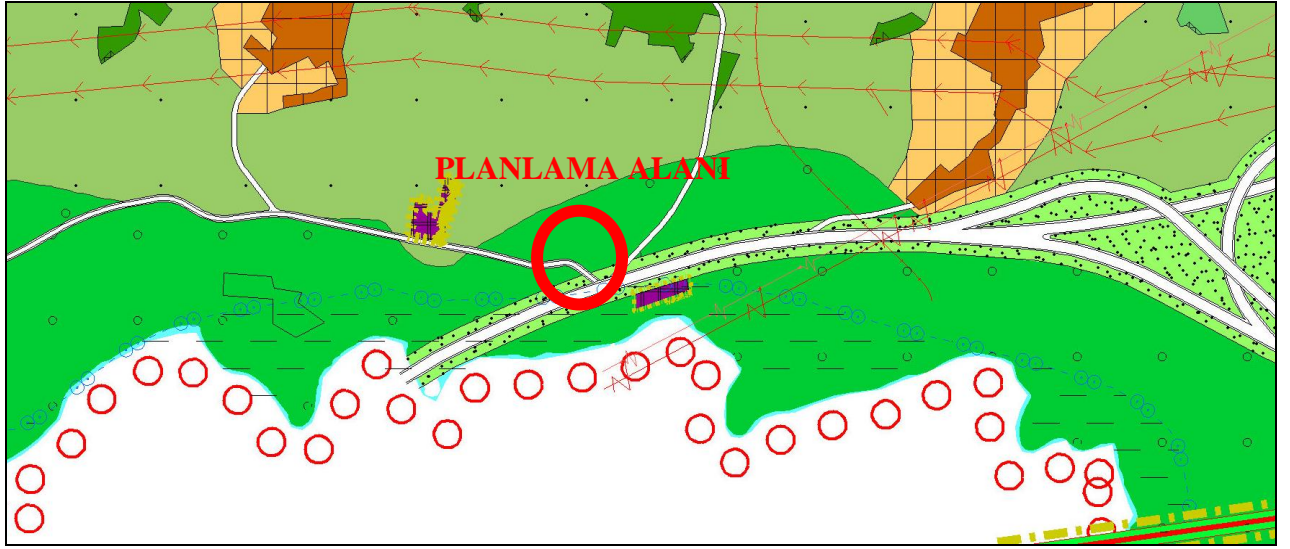


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

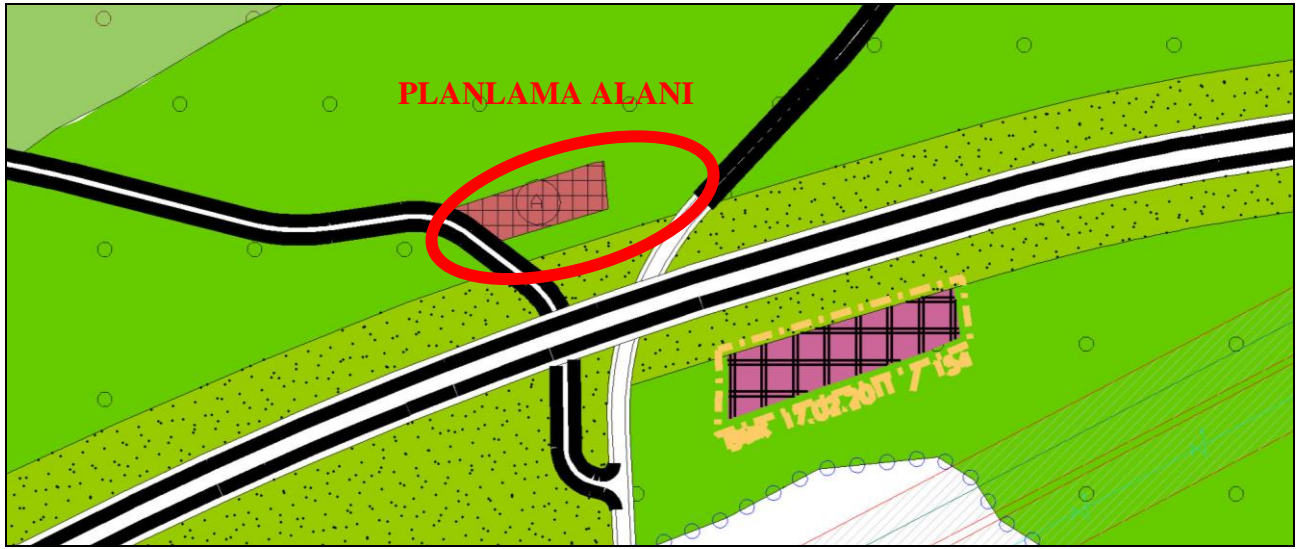
Plan yapımına konu taşınmaz.

*1/25000 Ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında “*Tarımsal Niteliği Korunacak Alan*” olarak planlanmıştır.

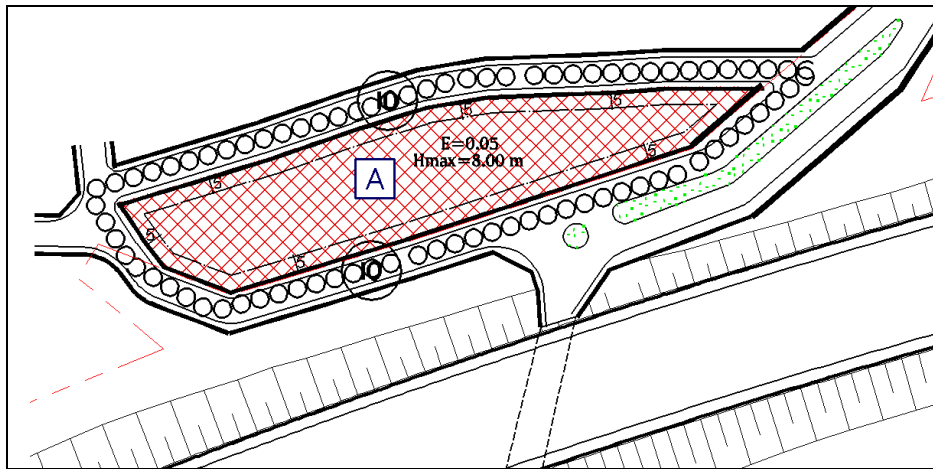
*1/5000 Ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında “*Akaryakıt İstasyonu*” ve “*Tarımsal Niteliği Korunacak Alan*” olarak planlanmıştır.



1/25000 Ölçekli, Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı



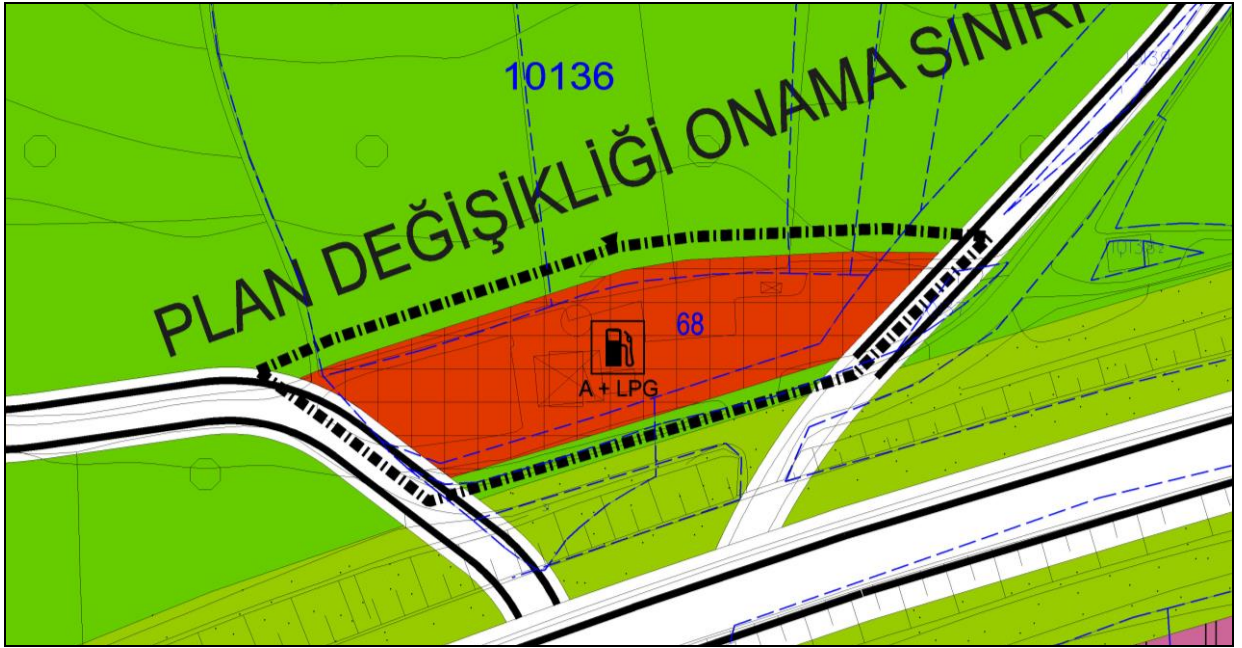
1/5000 Ölçekli, Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı



1/1000 Ölçekli Çağlayan Köprübaşı Mevkii Uygulama İmar Planı

GEREKÇE

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çağlayan Mahallesi sınırlarında kâin H22A21A pafta, 10136 ada 68 parsel 1/5000 Ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında yarısı “Akaryakıt İstasyon Alanı” parselin diğer yarısı ise “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” olarak planlıdır. Söz konusu alan 1/1000 Ölçekli Çağlayan Köprübaşı Mevkii Uygulama İmar Planında “Akaryakıt Satış İstasyon Alanı” olarak planlıdır. Üs ölçek planlar ile alt ölçek planların birbirlerine uyumlu olması gerektiğinden, 10136 ada 68 parselindeki söz konusu alan “Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu Alanı” yapılmak istenmektedir. Bu nedenle 1/5000 Ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı plan değişikliği gerekmektedir.



1/5000 Ölçekli, Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı Plan Değişikliği

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çağlayan Mahallesi sınırlarında kâin H22A21A pafta, 10136 ada 68 parselin bulunduğu alanın tamamı “Akaryakıt ve LPG Servis İstasyon Alanı” olarak planlanıp 1/5000 Ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı plan değişikliği hazırlanmıştır.

HESAPLAR

FONKSİYON	YÜRÜRLÜK PLAN ALAN (m ²)	ÖNERİ PLAN ALAN (m ²)	FARK ALANI (m ²)
Akaryakıt Ve LPG Servis İstasyon Alanı	2764	6465	3701
Tarımsal Niteliği Korunacak Alan	3701	0	-3701
Toplam Alan	6465	6465	-