

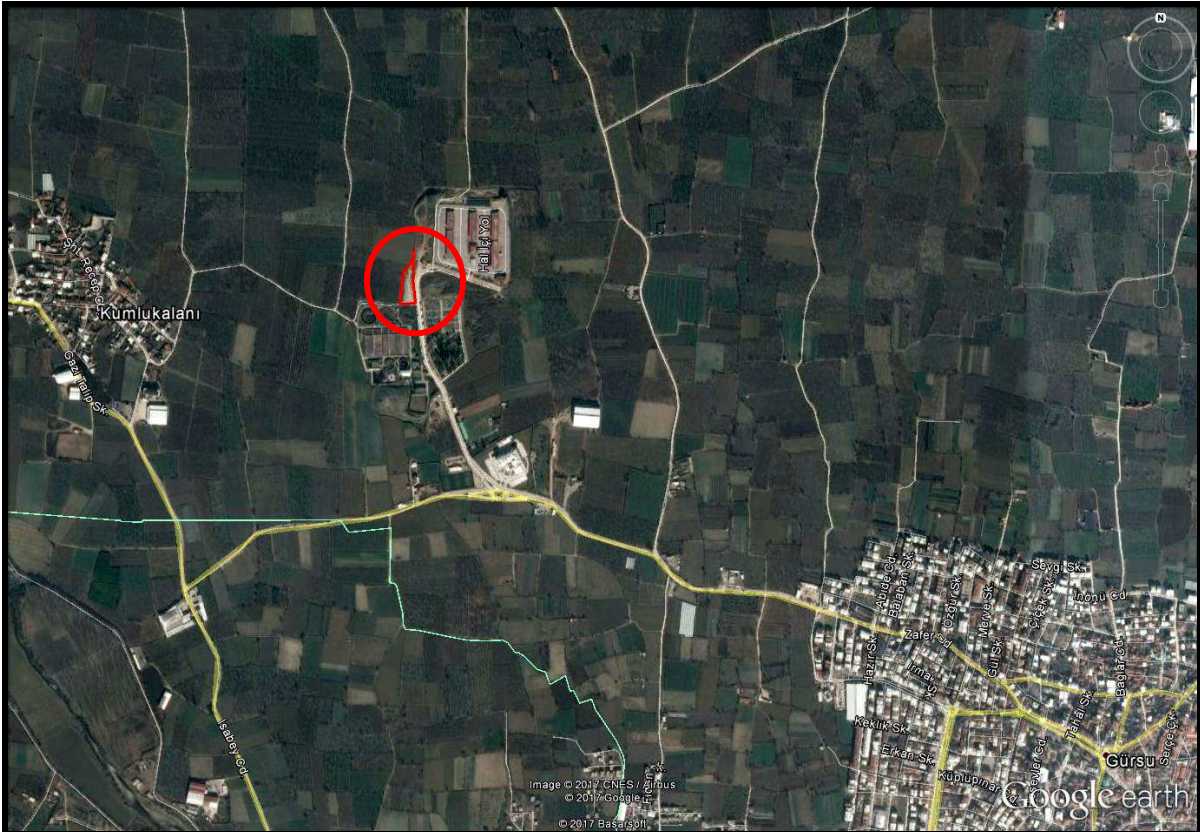
MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU; 216 ADA, 1 NOLU PARSELE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, Alan Mevkii, tapunun H22d.04a.3c. Pafta, 216 Ada, 1 Nolu Parsel, Niteliği Arsa olup, 3.893,54 m² yüzölçümlüdür. Parsel onaylı Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” olarak planlanmıştır. Parsel Yeşil Çevre Arıtma Tesisi İşletme Kooperatifine ait olup, söz konusu parselinin Teknik Altyapı Alanı olarak 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Plan Değişikliği yapılmasını talep etmiştir. Parsel malikinin talebi doğrultusunda teknik incelemelerde bulunulmuş olup, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, Alan Mevkii, 215 Ada, 2 Nolu Parsel, Gürsu İlçe merkezinin 2,5 km kuzeybatısında, Kumlukalan Mahallesinin de yaklaşık 1 km doğusunda konumlanmıştır. Parsel doğu yönünde taşıt yoluna cepheli olup, diğer yönlerde komşu parseller bulunmaktadır.

Şekil 1: 216 Ada, 1 Nolu Parsel Konumu

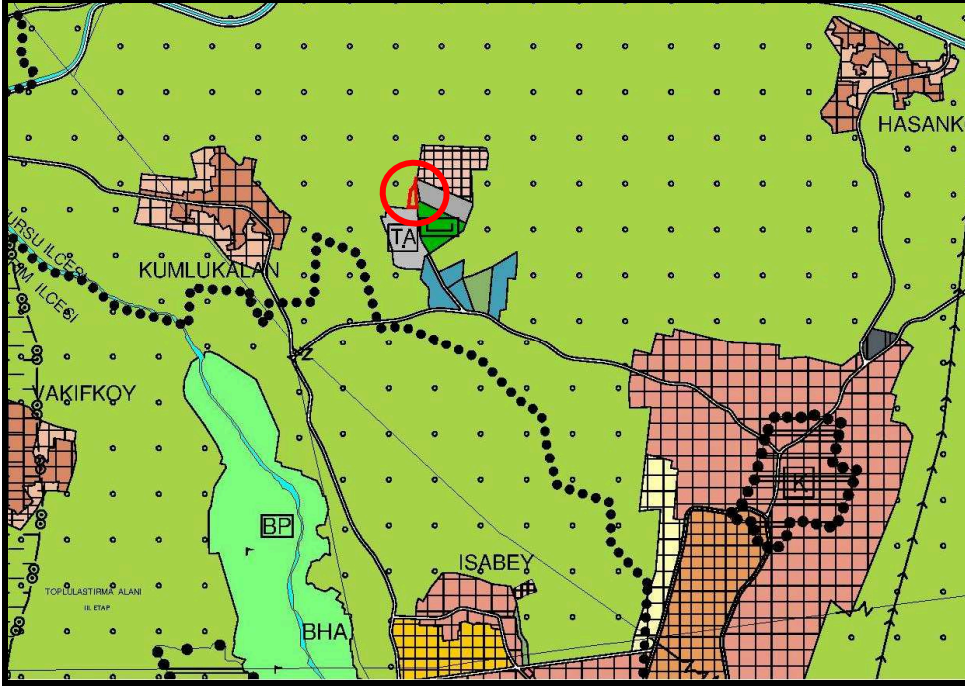


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, tapunun H22d.04a.3c. Pafta, 216 Ada, 1 Nolu Parsel, Niteliği Arsa olup, 3.893,54 m² yüzölçümlü olup, Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmaktadır.

Onaylı Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı Plan Örneği



GEREKÇE

Bursa İli, Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, Alan Mevkii, tapunun H22d.04a.3c. Pafta, 216 Ada, 1 Nolu Parselin Teknik Altyapı Alanı olarak planlanması talep edilmiştir.

Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

- Parselin Yeşil Çevre Arıtma Tesisi İşletme Kooperatifine ait olduğu,
- Parsel Niteliğinin Arsa olduğu,
- Parselin niteliğinin arsa olması nedeni ile Tarım Alanı olarak nitelendirilemeyeceği,
- Yeşil Çevre Arıtma Tesisi İşletme Kooperatifinin Teknik Altyapı Alanına ihtiyaç duyduğu,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve

Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosuna Göre Teknik Altyapı Alanlarının standartlar içerisinde yer aldığından plan genelinde sosyal ve teknik altyapı alanı artırıcı nitelikte olduğu,

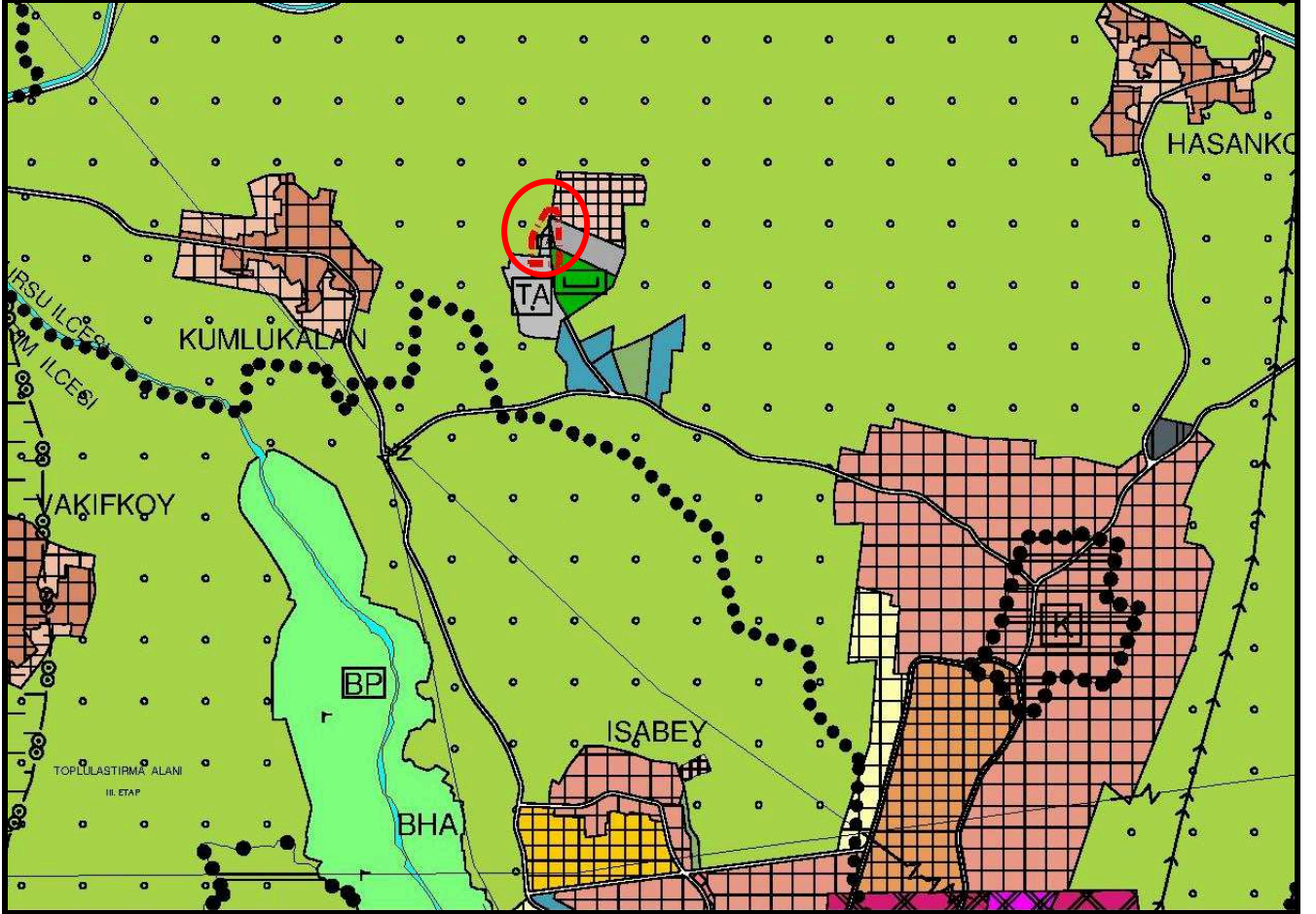
Tespit olunmuştur.

Söz konusu talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, Alan Mevkii, tapunun H22d.04a.3c. Pafta, 216 Ada, 1 Nolu Parselde Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Plan değişikliği önerisi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosuna Göre Teknik Altyapı Alanlarının standartlar içerisinde yer aldığından plan genelinde sosyal ve teknik altyapı alanı artırıcı nitelikte olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, kamu yararı içermesi nedeni ile şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.