

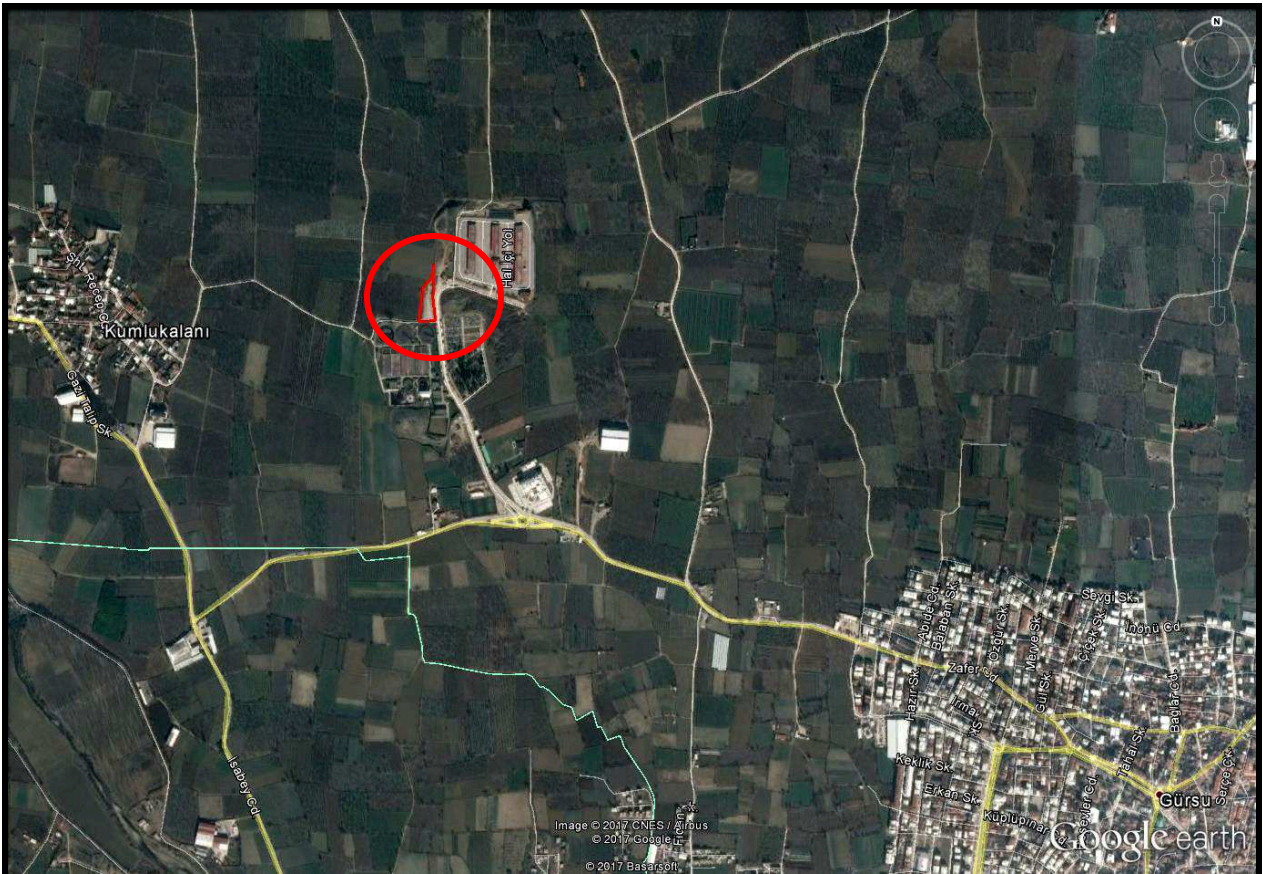
GÜRSU (BURSA) NAZIM İMAR PLANI; ZAFER MAHALLESİ, 216 ADA, 1 NOLU PARSELE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

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 1/5000 Ölçekli Gürsu Nazım İmar Planı “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan ve Yol Alanı” olarak planlanmıştır. Parsel Yeşil Çevre Arıtma Tesisi İşletme Kooperatifine ait olup, söz konusu parselinin Teknik Altyapı Alanı olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Plan Değişikliği yapılmasını talep etmiştir. Parsel malikinin talebi doğrultusunda teknik incelemelerde bulunulmuş olup, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, Alan Mevkii, 216 Ada, 1 Nolu Parsel, Gürsu İlçe merkezinin 2,5 km kuzeybatısında, Kumlukalan Mahallesi 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

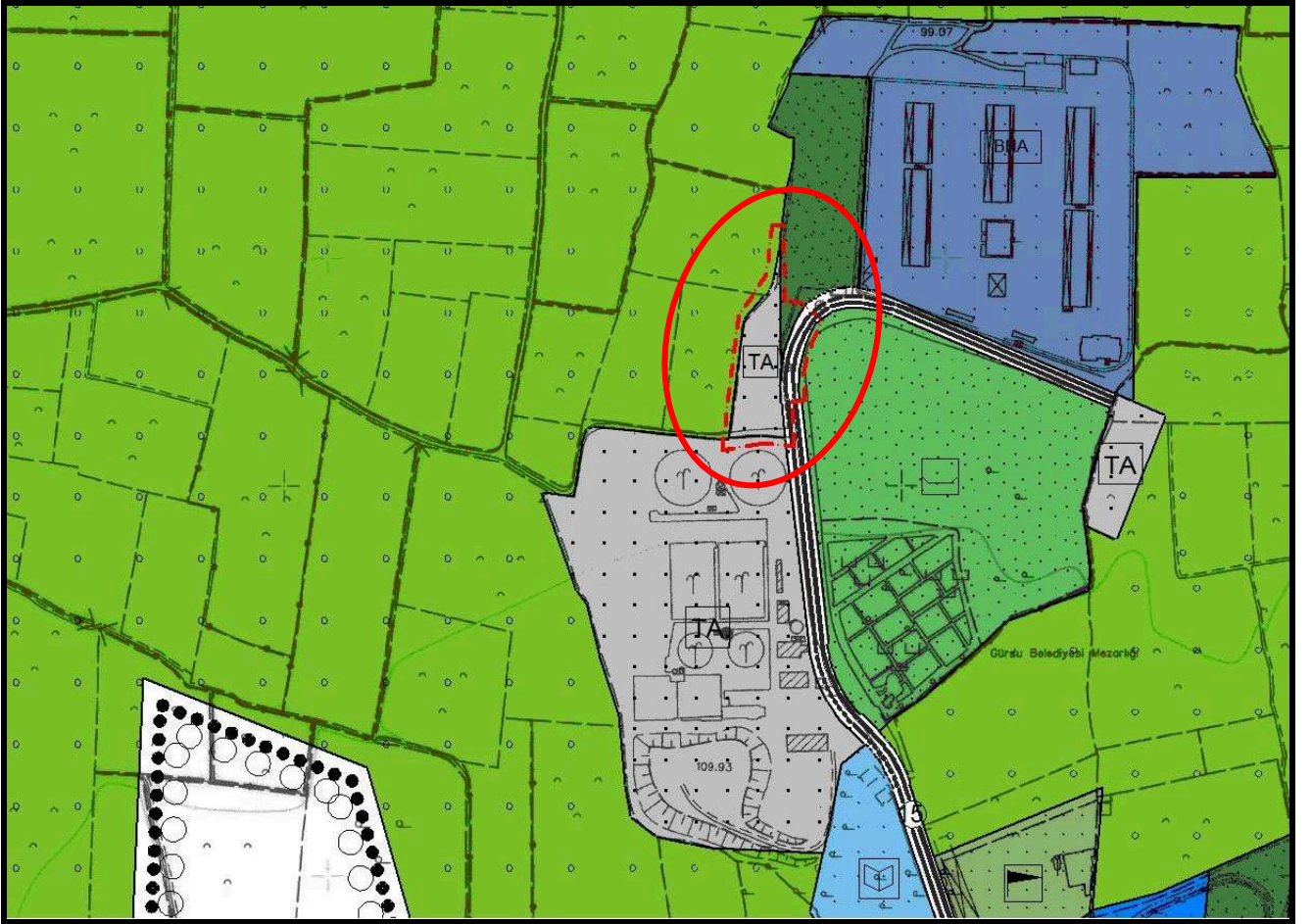


PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, Alan Mevkii, tapunun H22d.04a.3c. Pafta, 216 Ada, 1 Nolu Parselde 1/5000 Ölçekli Gürsu Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği önerisinde parselin niteliğinin arsa olması ve mülkiyetinin Yeşil Çevre Arıtma Tesisi İşletme Kooperatifine ait olması nedeni ile 216 Ada 1 Nolu Parsel Teknik Altyapı Alanı olarak planlanmıştır. Mer'i planda bulunan kavşak alanı da herhangi bir yol bağlantısı sağlayacak kavşak oluşturulması gereken bir yol alanı bulunmadığından kavşak alanı da kaldırılarak güney yönünden gelen taşıt yolu doğu yönüne doğru düzenlenmiştir.

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.