

BURSA İLİ-GÜRSU İLÇESİ
H22D 04C PAFTA-6081 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Gürsu İlçesi, H22d 04c pafta, 6081 parsel 1/5000 ölçekli Gürsu Nazım İmar Planı kapsamında sağlık tesisi alanında kalmaktadır. Parselin batısından 20 m en kesitli ilçenin ana ulaşım akslarından Atatürk Caddesi geçmekte olup alana ana ulaşım bu yoldan sağlanmaktadır. Parselin kuzeyi yeşil alan, güneyi ticaret alanı olarak planlanmış durumdadır. Parselin doğu bölümü ise meskun konut alanları yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu 234 ada, 41 parsel Gürsu İlçesi merkezinin güneyinde yer almaktadır. Merkeze uzaklığı yaklaşık 700 m'dir.



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

Parselin bulunduğu alanda %5'in altında bir eğim bulunmakta olup alan düz bir topografyaya sahiptir.

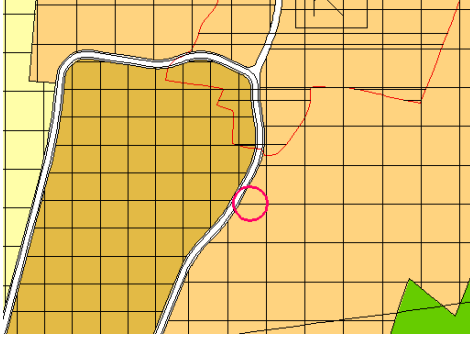
Alanda halihazırda 1 adet 3 katlı, 1 adet 2 katlı sağlık tesisi olarak kullanılmakta olan 2 bina yer almaktadır.

6081 parsel belediye mülkiyetinde olup toplam 1910 m² alana sahiptir.

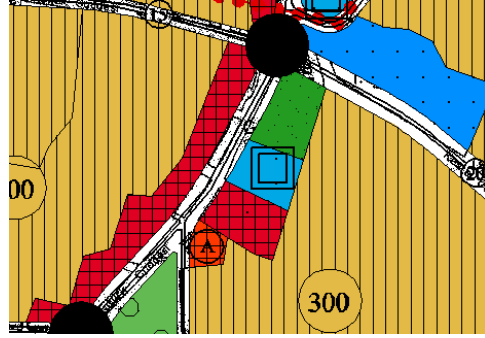
Mevcut Plan Durumu

Plan değişikliğine konu parsel 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında az yoğunluklu meskun konut alanı olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Söz konusu parsel 1/5000 ölçekli Gürsu Nazım İmar Planında sağlık tesisi alanı olarak planlanmıştır.



1/25000 ölçekli nazım imar planı örneği



1/5000 ölçekli nazım imar planı örneği

Kurum Görüşleri

Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'nün 27.08.2015 tarih ve 6368 sayılı yazısında 6081 parselin spor, gençlik ve rekreasyon alanı olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 19.10.2015 tarih ve 754 sayılı görüş yazısında özetle İlçe Sağlık Müdürlüğü ve Toplum Sağlığı Merkezini ikame edecekleri binaların yapılıp teslim edilmesi veya bulunarak tahsis edilmesi, tahsis edilecek alanlar için uygunluk belgesinin müdürlüklerinden alınması kaydıyla plan değişikliğinin uygun görüleceği belirtilmiştir.

Gerekçe

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği; Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'nün 27.08.2015 tarih ve 6368 sayılı talebi, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 19.10.2015 tarih ve 754 sayılı görüş yazısında belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla vermiş olduğu görüş doğrultusunda, bölgenin ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla, ilgili idarenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Plan Değişikliği Kararları

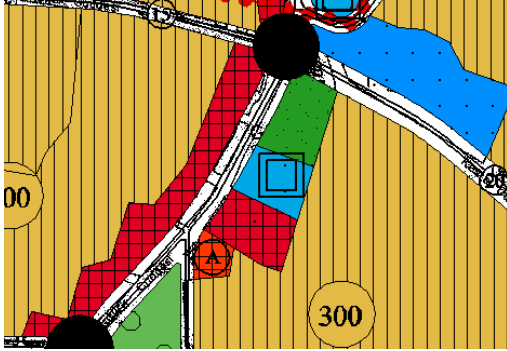
Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 6081 parselin kullanımı sağlık tesisi alanından çıkartılarak spor alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Alanın imar hatları ve ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Alanın ana ulaşımı batısından geçen 20 m en kesitli Atatürk Caddesinden sağlanacaktır.

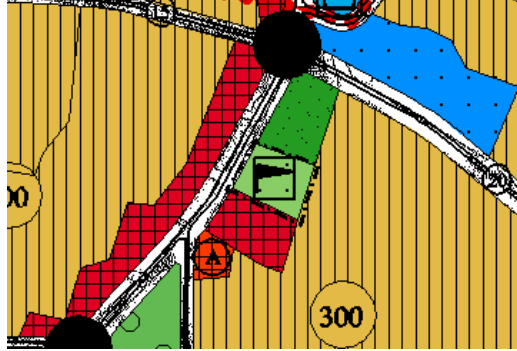
1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile bölgede arazi kullanımı değişimi aşağıdaki gibidir.

	Mevcut plan (m ²)	Plan değişikliği (m ²)
Sağlık Tesisi Alanı	1975	0
Eğitim alanı	0	1975

*Alan hesabı plan değişikliğine konu alan üzerinden yapılmıştır.



Mevcut nazım imar planı



nazım imar planı değişikliği

Bilginize arz ederiz.