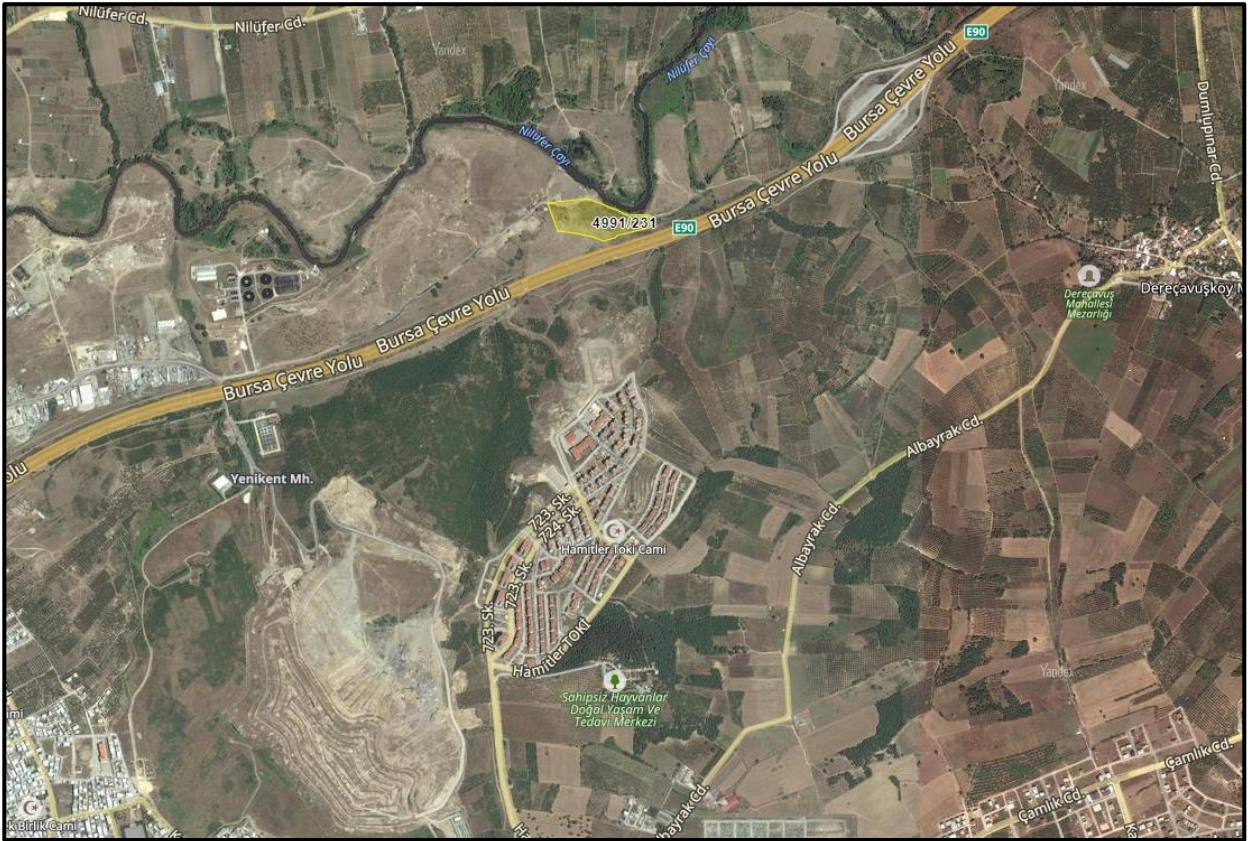


**OSMANGAZİ İLÇESİ, DEREÇAVUŞ MAHALLESİ, H21B25B PAFTA, 4991 ADA, 231
PARSEL, MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dereçavuş Mahallesi, H21B25B Pafta, 4991 Ada, 231 parselde Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

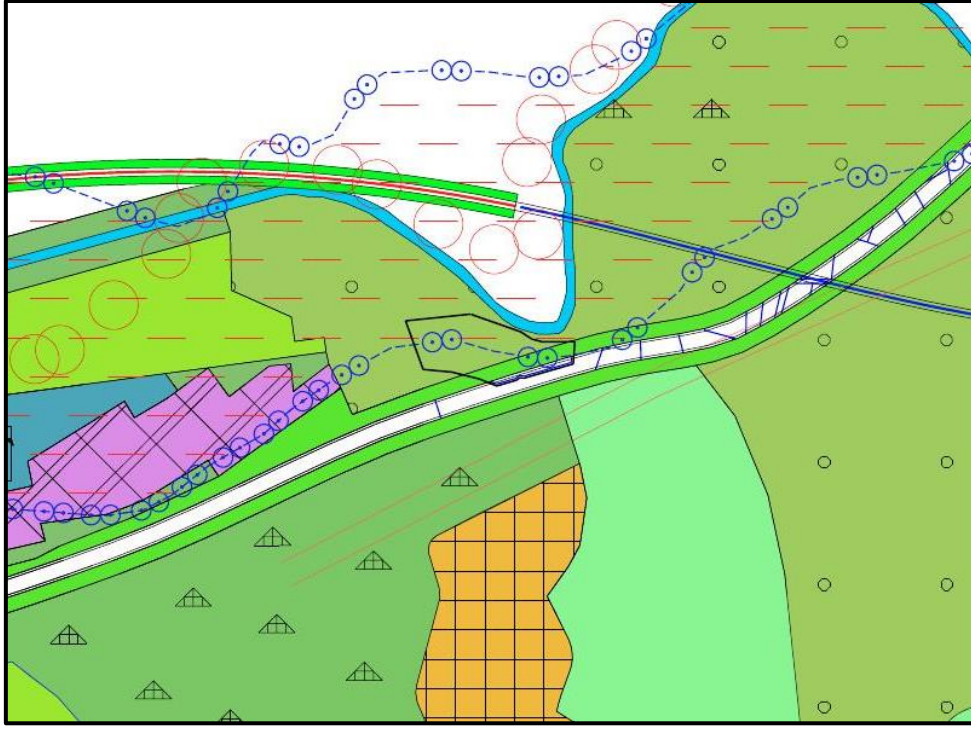
Dereçavuş Mahallesi Bursa Merkezinin kuzeyinde, Osmangazi Belediyesi sınırları dahilinde bulunmaktadır. Plan değişikliği hazırlanan alan konumu itibariyle Hamitler Toki'nin 465 m kuzeyinde, Dereçavuş Mahalle Merkezinin 1.7 km kuzeybatısında yer almaktadır. parselin güneyinde Bursa Çevre Yolu geçmekte,kuzeyinde ise kadastral yol mevcuttur. 4991 ada 231 parsel 28820,25 m² büyüklüğündedir.



Plan Değişikliği Hazırlanan Alanı

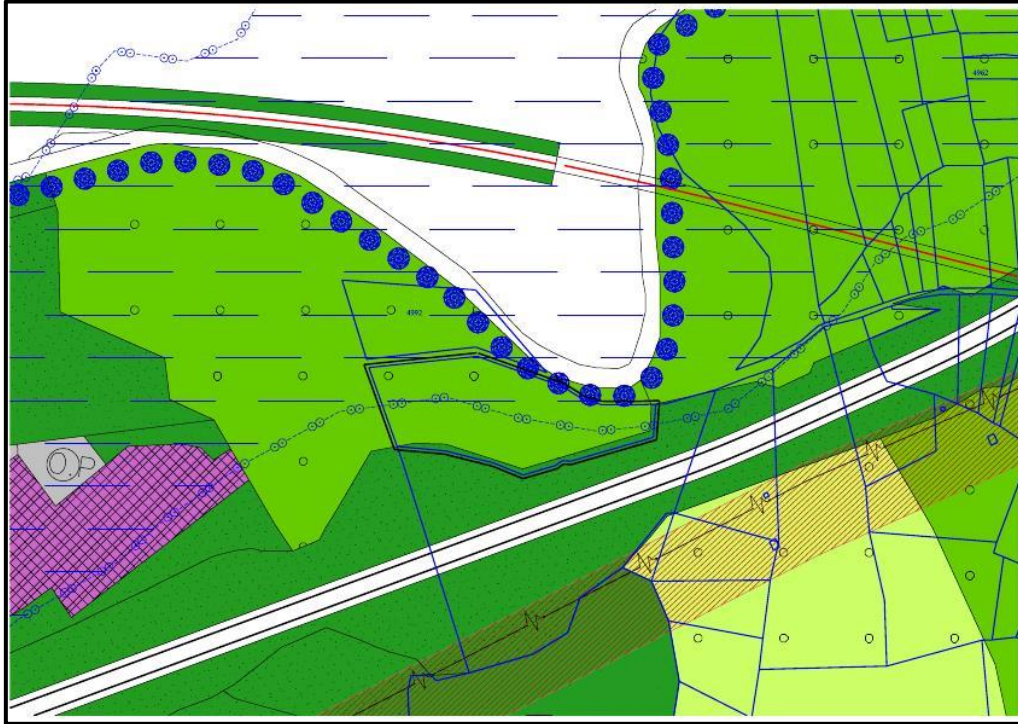
Plan değişikliğine konu alanın onaylı planları incelendiğinde;

- **1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı:** Bursa Büyükşehir Belediyesi Batı Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda parsel Tarım Niteliği Korunacak Alan ve Yol Koruma Bandında kalmaktadır.



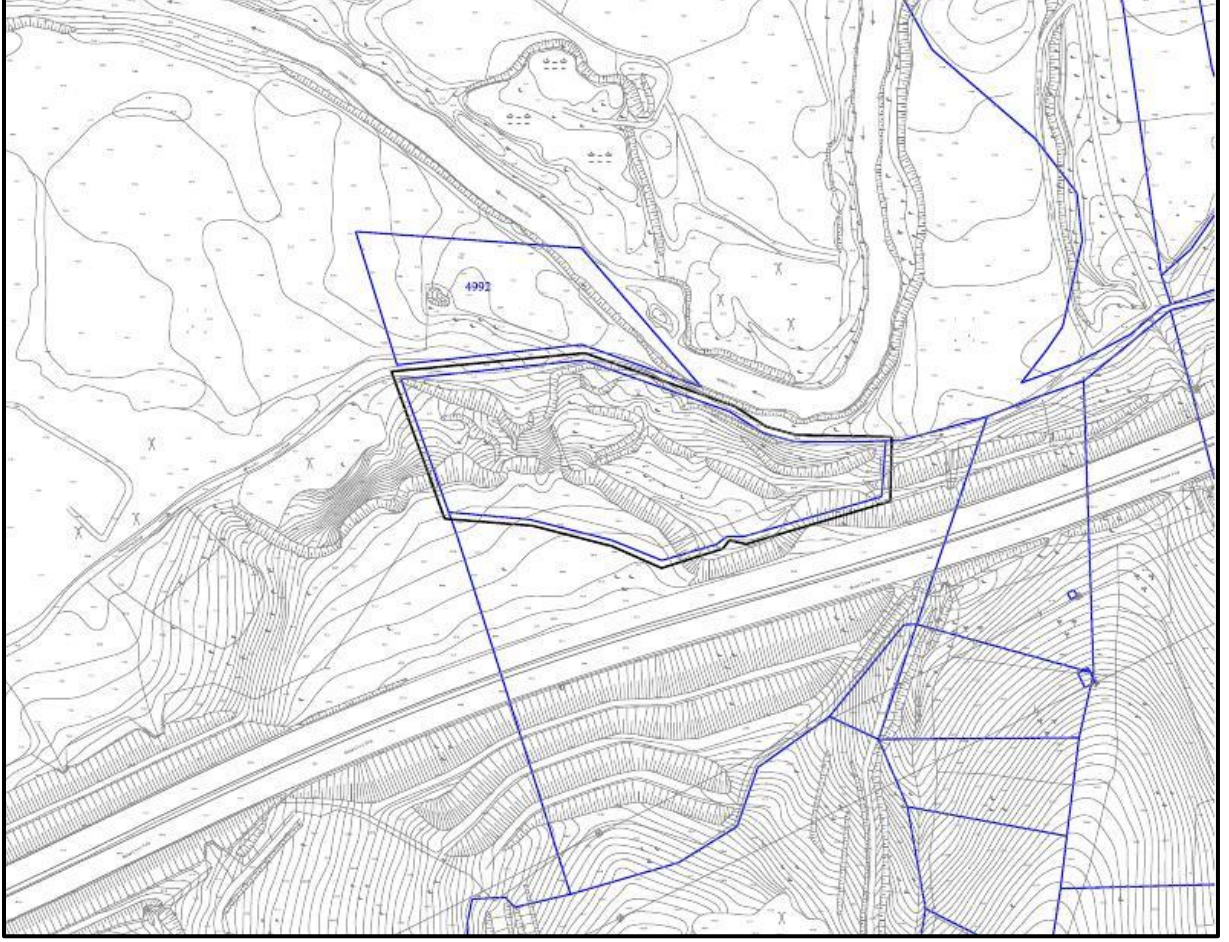
Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

- **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı:** Bursa Büyükşehir Belediyesi Osmangazi Belediyesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Niteliği Korunacak Alanda kalmaktadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

- **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı:** 4991 ada 231 parselin uygulama imar planı mevcut değildir.



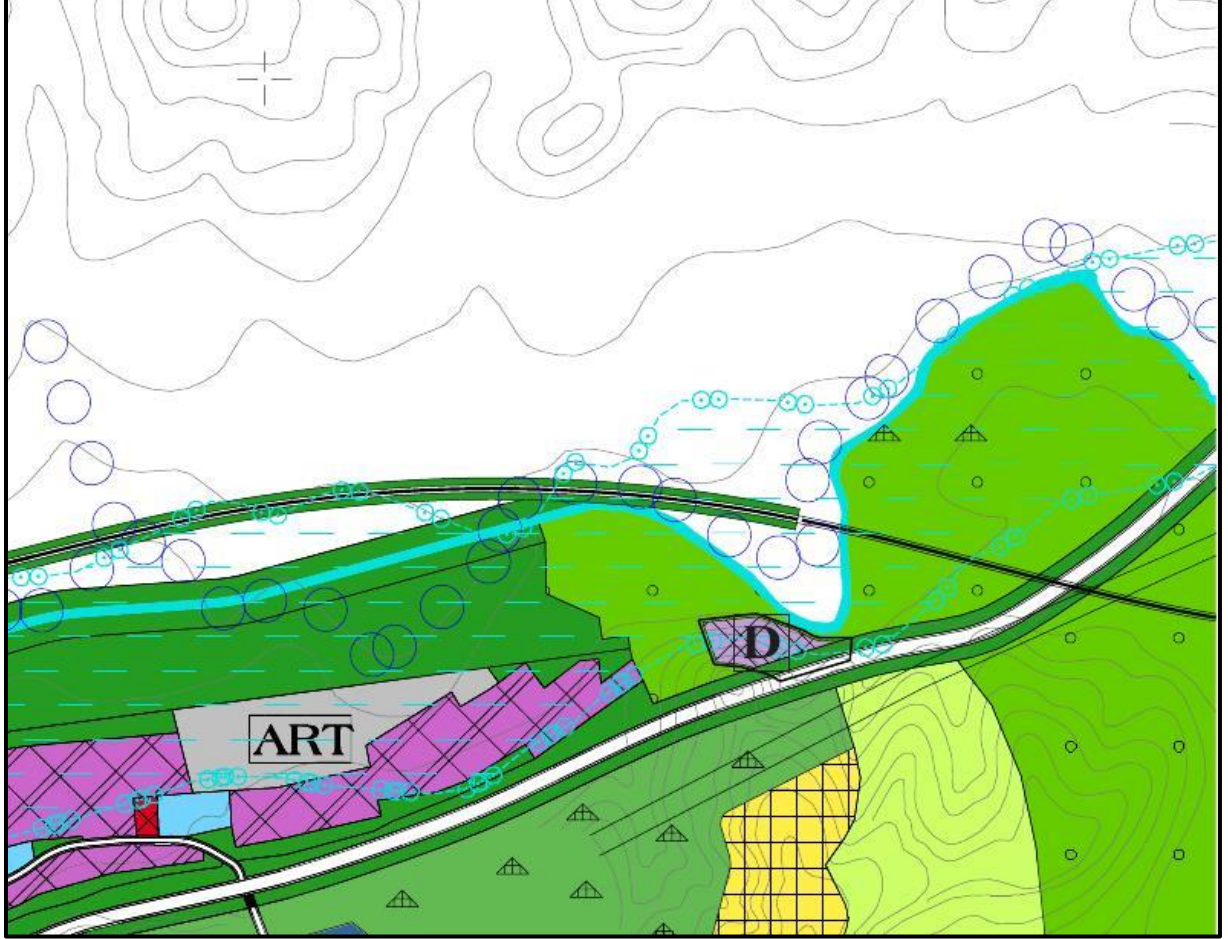
Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Değişikliği Yapılmasının Amacı: Parsel Bursa Çevre Yolu ile, kent içi ana arterleri ve şehirlerarası yolları ve Bursa Yalova Yolunu birbirine bağlayan bir aksdır. Parselin lojistik konumu, ulaşım bağlantılarına yakınlığı, çevresindeki köylere gerektiğinde hizmet verebilecek olması vb gerekçeler doğrultusunda; parsel maliklerince, parselin Depolama Alanı olarak düzenlenmesi istenmektedir.

Planlama alanı çevresinde yer seçmiş olan kullanımlar da göz önünde bulundurularak alanın fiili kullanımına uygun olacak şekilde ihtiyaçlar doğrultusunda kullanım kararı ve plan kararı alınmıştır. Depolama kullanımı büyük alan gereksinimi ile iyi bir ulaşım bağlantısı gerektirmektedir. Dolayısı ile ulaşım bağlantılarının sürekliliğinin ve işlevselliğinin olduğu erişilebilir alan gereksinimi ortaya çıkmaktadır. Planlama alanının bulunduğu bölgedeki arazi kullanımlarına bakıldığında yakın çevresinde köyler yer almaktadır. Gerek arazi kullanımı

gerek ulaşım ağı açısından parsel, bölge içerisinde depolama alanı için uygun bir alan teşkil etmektedir.

Bu nedenle mevcut durumda Tarım Niteliği Korunacak Alan olarak planlı olan alan “Depolama Alanı” olarak düzenlenmiştir. Alanda başka herhangi bir düzenleme yapılmamıştır



Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yapılan düzenleme sonucunda ortaya çıkan alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)	ORAN(%)
TARIM NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN	21205.65	73.58%	0.00	0.00%
YOL KORUMA BANDI	7614.60	26.42%	7614.60	26.42%
DEPOLAMA ALANI	0.00	0.00%	21205.65	73.58%
PARSEL ALANI	28820.25	100.00%	28820.25	100.00%

Belirtilmeyen hususlarda Merkez Planlama Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir.