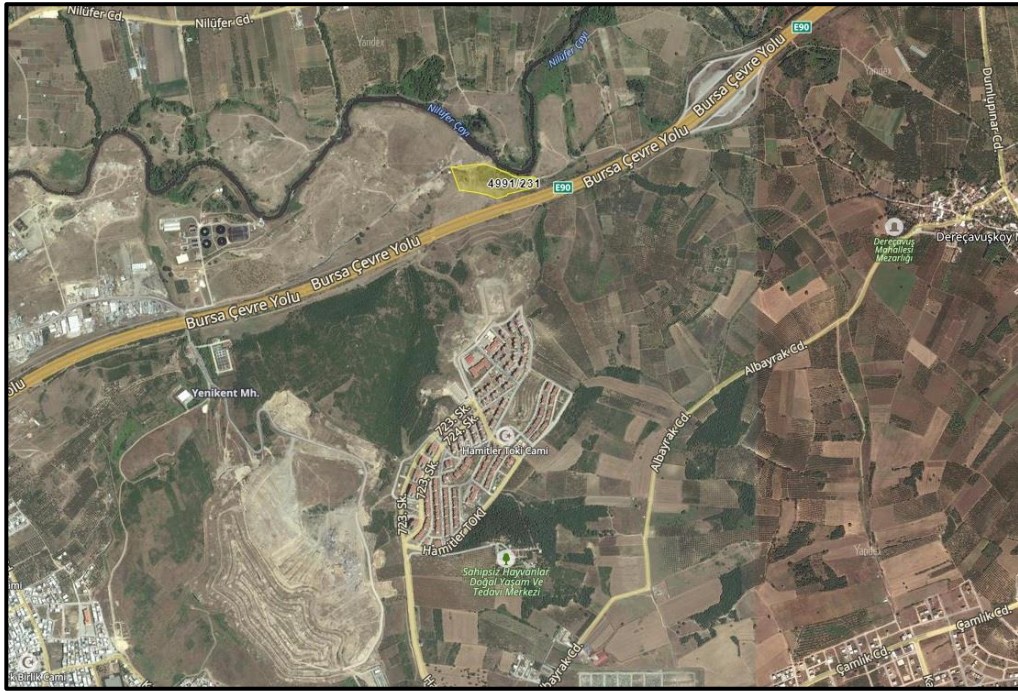


OSMANGAZİ İLÇESİ, DEREÇAVUŞ MAHALLESİ, H21B25B4C PAFTA, 4991 ADA, 231 PARSEL, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dereçavuş Mahallesi, H21B25B4C Pafta, 4991 Ada, 231 parselde onaylanan üst ölçekli planlara istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

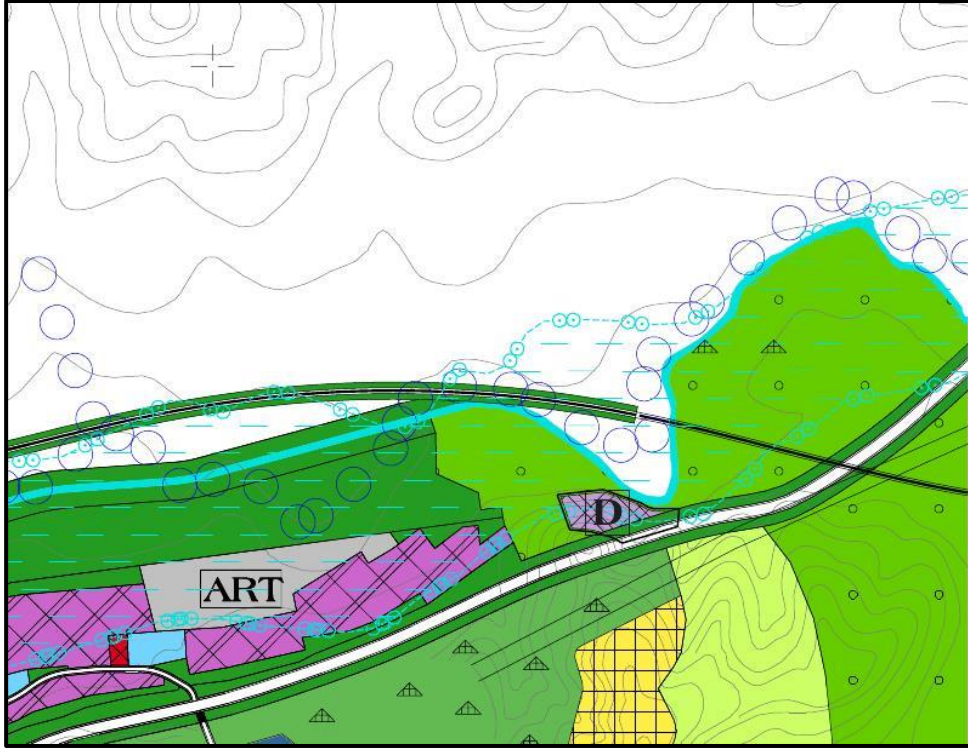
Dereçavuş Mahallesi Bursa Merkezinin kuzeyinde, Osmangazi Belediyesi sınırları dahilinde bulunmaktadır. Söz konusu parsel konumu itibarıyla Hamitler TOKİ' nin 465 m kuzeyinde, Dereçavuş Mahalle Merkezinin 1.7 km kuzeybatısında yer almaktadır. Parselin güneyinde Bursa Çevre Yolu geçmekte, kuzeyinde ise kadastral yol mevcuttur. 4991 ada 231 parsel 28820,25 m² büyüklüğündedir.



Planlamaya Konu Alan

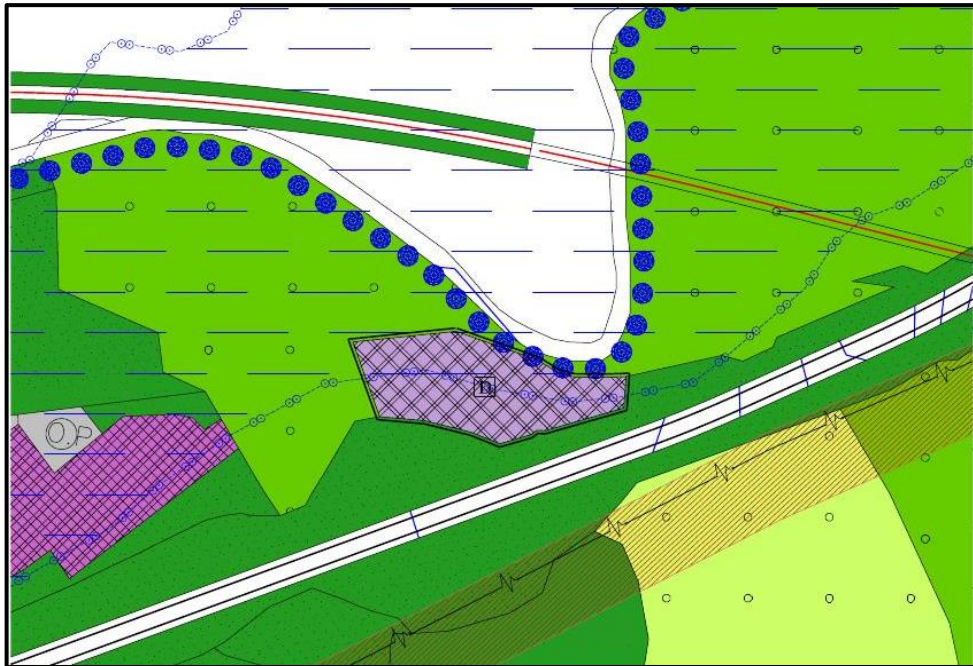
Plan değişikliğine konu alanın onaylı planları incelendiğinde;

- **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. Hazırlanan plan değişikliği ile parsel "Depolama Alanı" ve "Yol Koruma Bandı" olarak planlanmıştır. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce Plan değişikliği uygun görülmüştür.



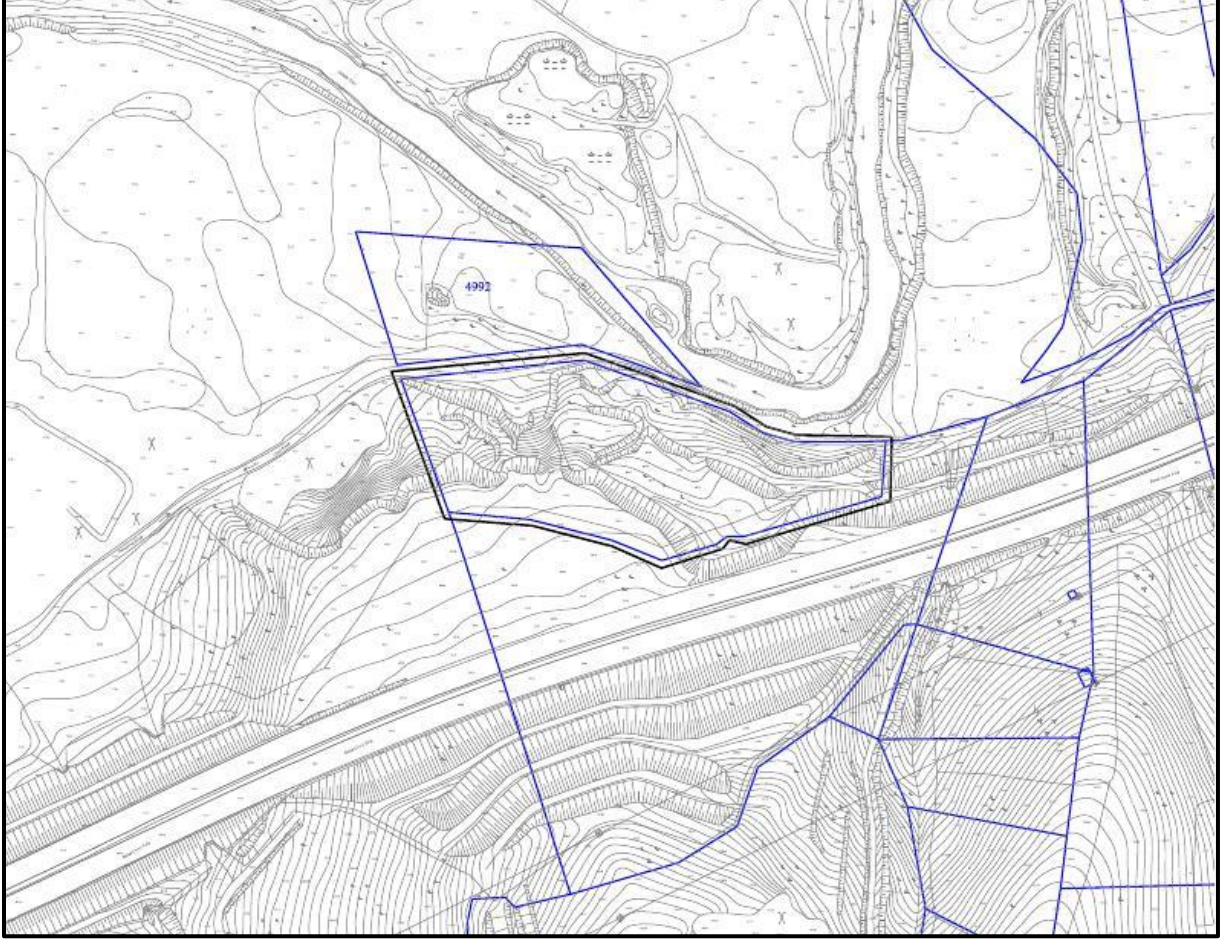
Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan

- **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı:** Bursa Büyükşehir Belediyesi Osmangazi Belediyesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kalmaktadır. Hazırlanan plan değişikliği ile parsel “Depolama Alanı” olarak planlanmış ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nce uygun görülmüştür.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

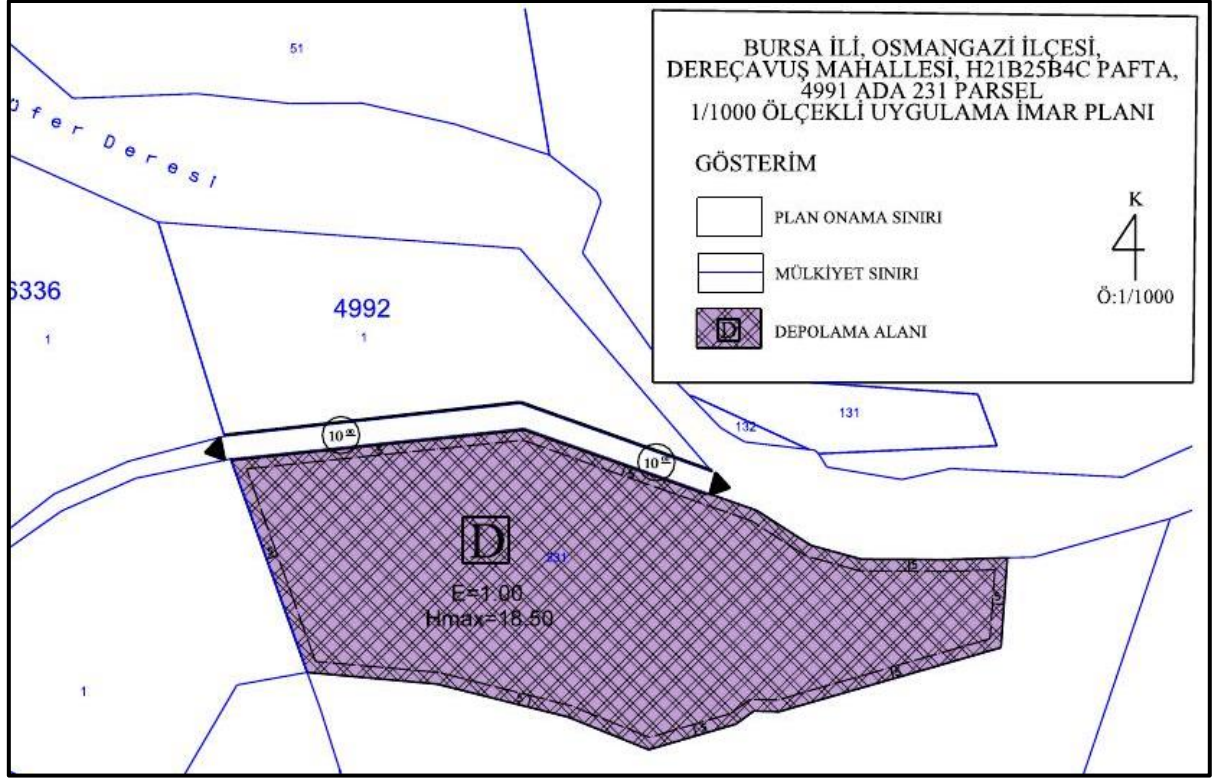
- **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı:** 4991 ada 231 parselin uygulama imar planı mevcut değildir.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Uygulama İmar Planı Hazırlanmasının Amacı: Söz konusu parsel Bursa Çevre Yolu'nun İstanbul-İzmir Otoyolu'na bağlantı yaptığı kavşağın güney batısında otoyol üzerinde konumlanmaktadır. Parselin lojistik konumu, ulaşım bağlantılarına yakınlığı, çevresindeki köylere gerektiğinde hizmet verebilecek olması vb gerekçeler doğrultusunda Depolama Alanı yapılmak üzere hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 Nazım İmar Planlarının Bursa Büyükşehir belediye Meclisince onaylanmıştır. Onaylanan üst ölçekli planlara istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Bu nedenle mevcut durumda planlı olmayan alan üst ölçekli planlara uyumlu bir şekilde "Depolama Alanı" olarak düzenlenmiştir. Alanda başka herhangi bir düzenleme yapılmamıştır.



Öneri 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yapılan düzenleme sonucunda ortaya çıkan alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

KULANIM FONKSİYONU	ÖNERİ	
	ALAN(M2)	ORAN(%)
DEPOLAMA ALANI	28820.25	100.00%
PARSEL ALANI	28820.25	100.00%

Belirtilmeyen hususlarda Osmangazi Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerlidir.