

**Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi, H22A21C Pafta 6562 Ada 3 Parsel**  
**1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu**

---

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**  
**YUNUSELİ H22A21C PAFTA 6562 ADA 3 PARSEL**  
**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

## **İÇİNDEKİLER**

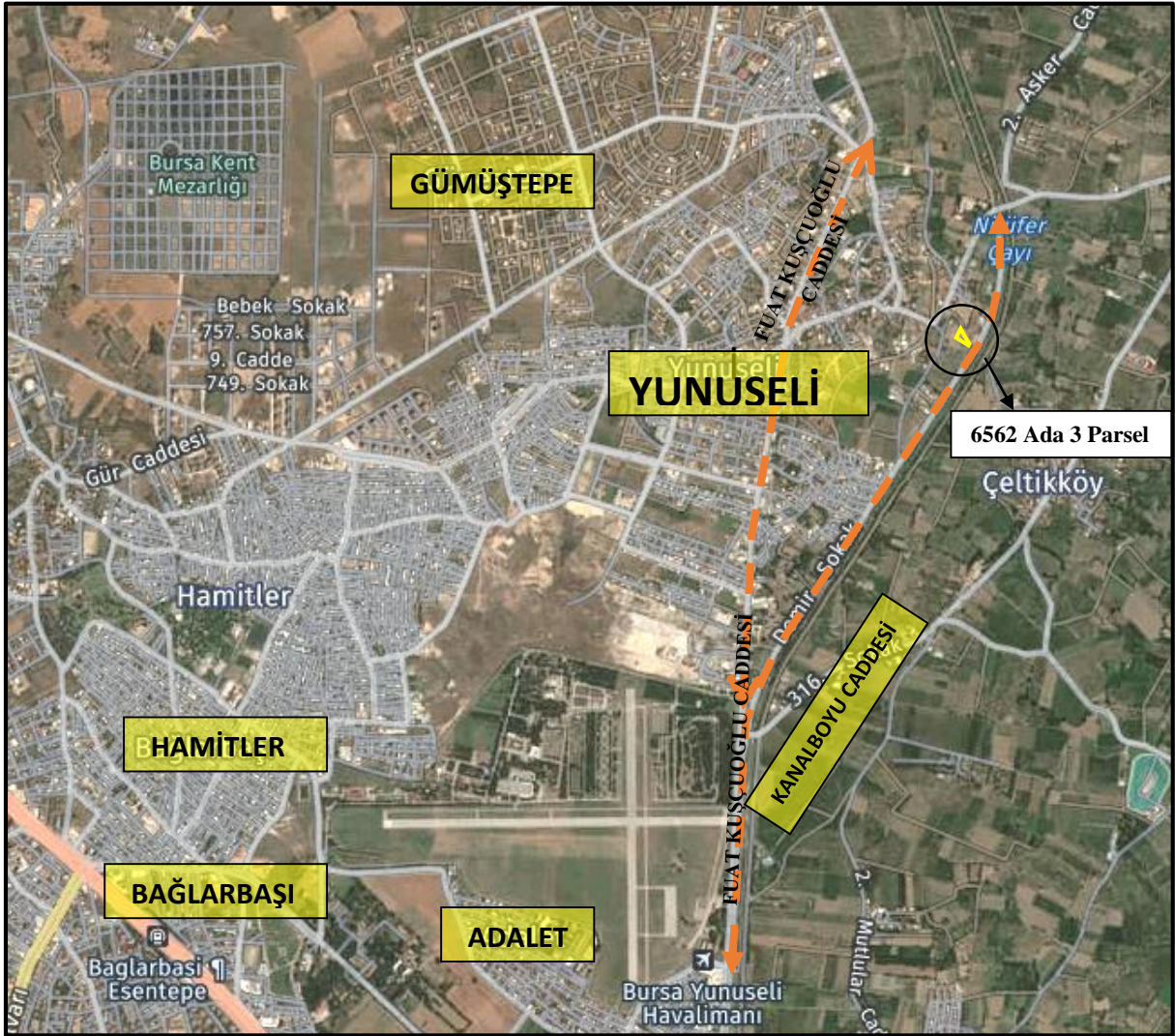
- 1.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ**
- 2.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ İL İÇİNDEKİ KONUMU**
- 3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI VE ÇEVRESİ ULAŞIM BAĞLANTILARI**
- 4.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI MEVCUT DURUM VE MÜLKİYET**
- 5.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI VE ÇEVRESİ ONAYLI İMAR PLANLARI**
- 6.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI**

## 1.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ

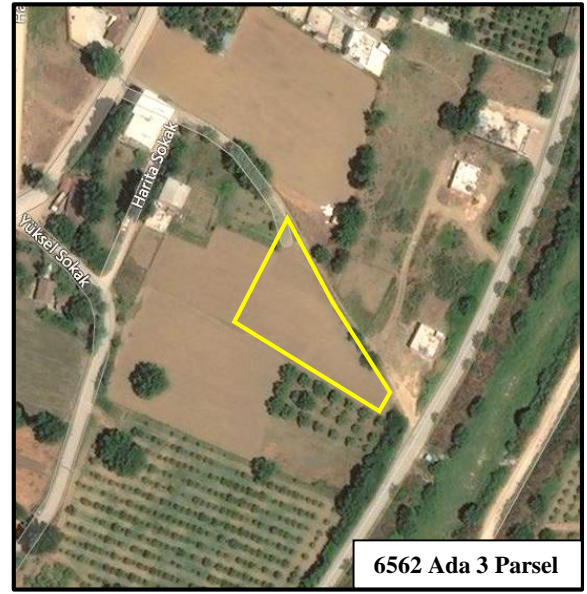
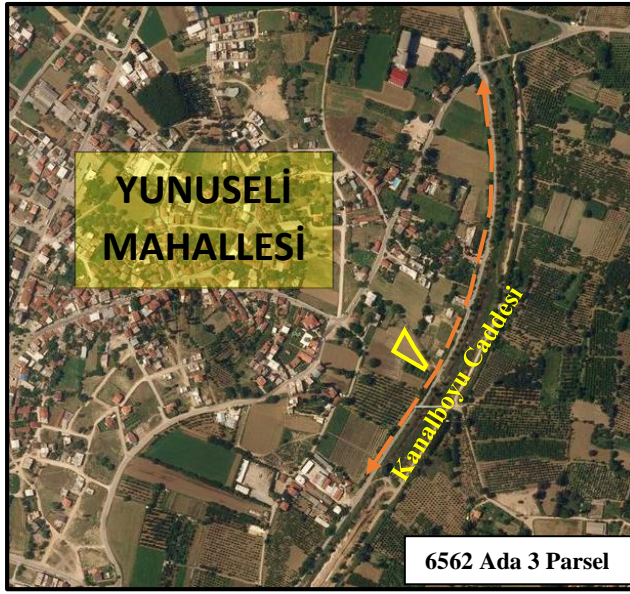
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi, H22A 21C Pafta, 6562 Ada, 3 Parsel sahibince,1/5000 ölçekli onaylı Nazım İmar Planında 1777.173 m<sup>2</sup>'si gelişme konut alanı 333.1817 m<sup>2</sup>'si park ve dinlenme alanı kapsamında kalan parselinde, Özel Eğitim Alanı olarak kullanılmak üzere Nazım İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmiştir.

## 2.PLANL DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ İL İÇİNDEKİ KONUMU

Plan değişikliği alanı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi sınırları içinde kalmakta olup, Nilüfer Çayı kenarında, Kanalboyu caddesi üzerinde yer almaktadır.



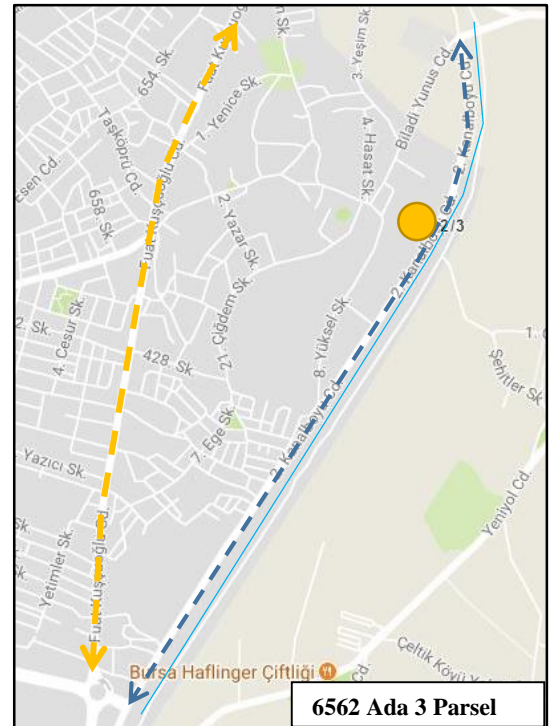




Şekil 1- Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi, H22A 21C Pafta 6562 Ada 3 Parsel ve Çevresi Uydu Görüntüsü

### 3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI VE ÇEVRESİ ULAŞIM BAĞLANTILARI

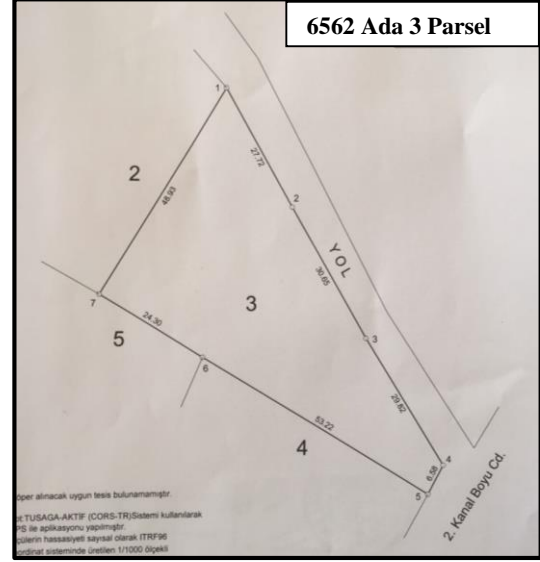
H22A 21C Pafta, 6562 Ada, 3 Parsel Plan Değişikliği alanı Bursa Merkeze 10,5 km , Bursa Yunuseli Havaalanına 2,5 km, Mudanya Bulvarına 8 km olup, Nilüfer Çayı kenarında, Kanalboyu Caddesi üzerinde yer almaktadır.



Şekil 2- Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi, H22A 21C Pafta 6562 Ada 3 Parsel ve Çevresi Ulaşım Bağlantısı

#### 4.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI MEVCUT DURUM VE MÜLKİYET

H22A 21C Pafta, 6562 Ada, 3 Parsel plan değişikliği alanı Yunuseli mülkiyet sınırları içinde , 2.110,36m<sup>2</sup> olup, tarla vasfındadır.



Şekil 3- Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi, H22A 21C Pafta 6562 Ada 3 Parsel Mülkiyet



Şekil 4- Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi, H22A 21C Pafta 6562 Ada 3 Parsel Mevcut Durum, Alan Görünümleri



## 5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI VE ÇEVRESİ ONAYLI İMAR PLANLARI

### 5.1. Plan Değişikliği Alanının Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi H22A 21C Pafta 6562 Ada 3 Parselin, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 1777.173 m<sup>2</sup> 'si gelişme konut alanında, 333.1817 m<sup>2</sup> 'si de park ve dinlenme alanında kalmaktadır.



Şekil 5- Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi, H22A 21C Pafta 6562 Ada 3 Parsel ve Çevresi Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

## 5.2. Plan Değişikliği Alanının Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu

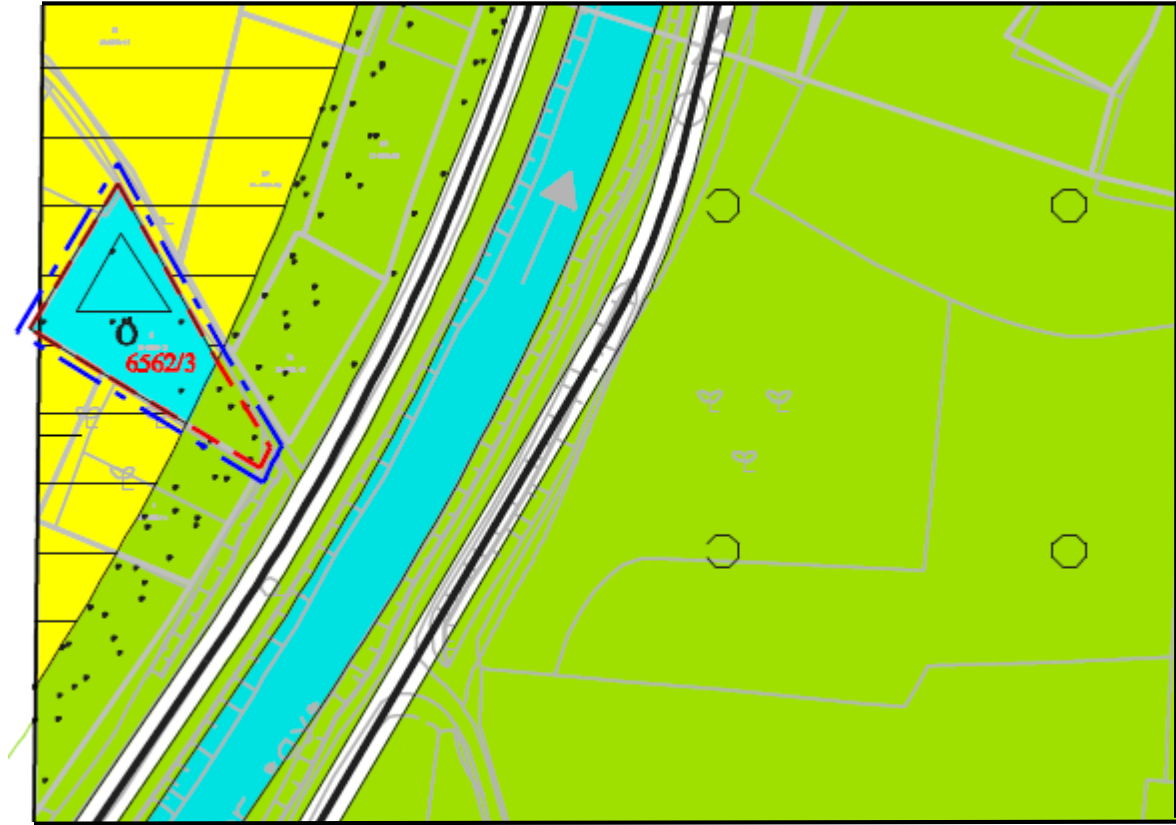
Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi H22A 21C 4D Pafta 6562 Ada 3 Parsel, onaylı Yunuseli Havaalanı Kuzeyi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bağ Bahçe alanında kalmaktadır.



Şekil 6- Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi, H22A 21C 4D Pafta 6562 Ada 3 Parsel ve Çevresi Onaylı Yunuseli Havaalanı Kuzeyi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

## 6.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi, H22A21C Pafta 6562 Ada 3 nolu parselle ilişkin hazırlanan imar planı değişikliğinde, mevcut parsel alanına özel okul yapılmak amacıyla onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında 1777.173 m<sup>2</sup> 'si gelişme konut alanında, 333.1817 m<sup>2</sup>'si de park ve dinlenme alanında kalan 6562 Ada 3 Parsel Özel Eğitim Alanı olarak planlanmış, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği oluşturulmuştur.



Şekil 7- Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi, H22A 21C Pafta 6562 Ada 3 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Esin Mihçioğlu  
Şehir Plancısı