

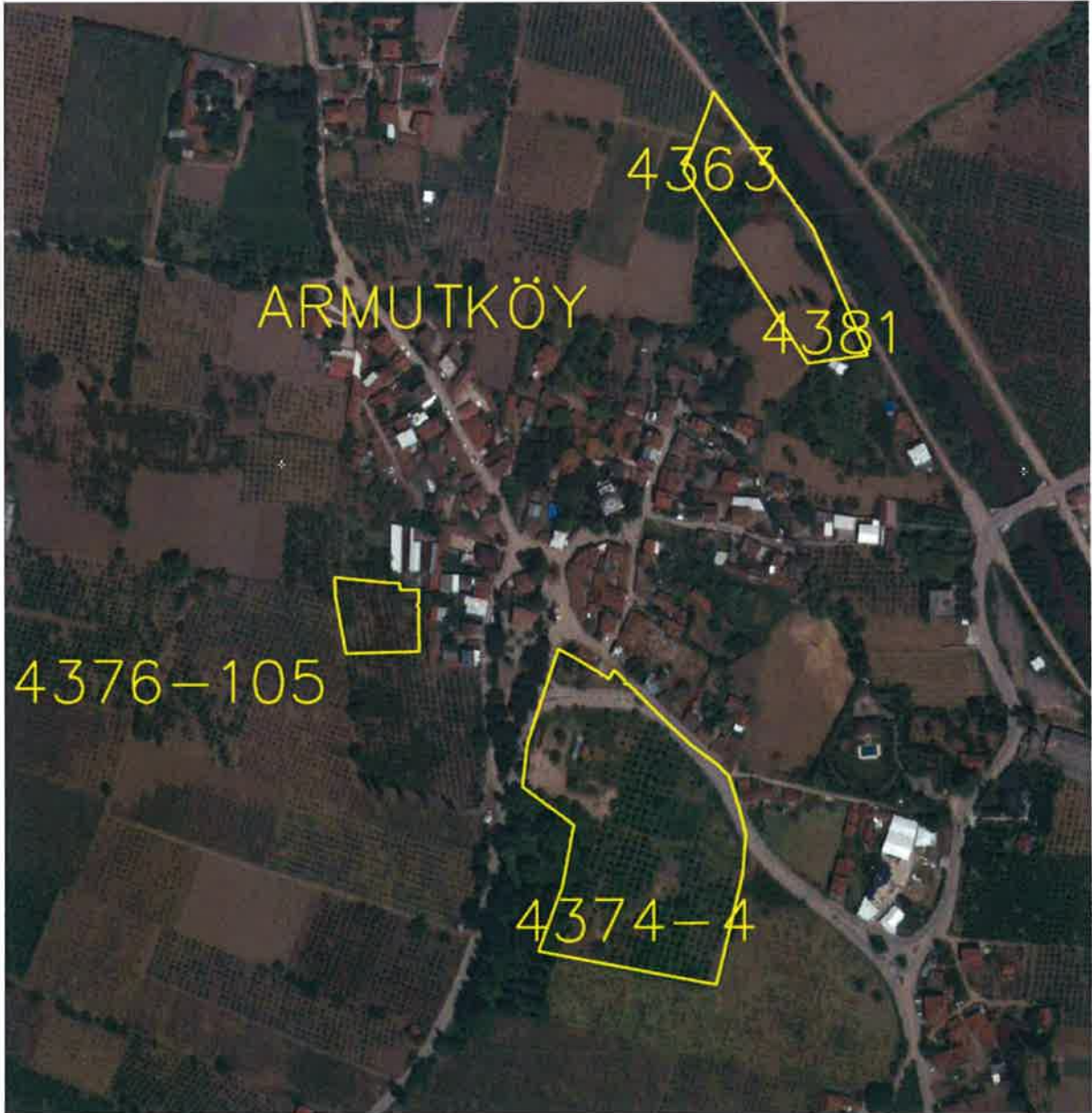


BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,
ARMUTKÖY MAHALLESİ
H22A21C PAFTA 4374 ADA 4-5 PARSELLER İLE
4376 ADA 105 PARSEL, 4363 ADA 3-5-6 PARSELLER İLE
4381 ADA 1-2-3-27 PARSELLERE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(7 sayfa)

KONUM:

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Armutköy Mahallesi 4374 ada 4 parsel, Armutköy'ün güney sınırında köy yerleşik alanı içinde olup, 4376 ada 105 parsel ise batısında, 4363 ada 3-5-6 parseller ile 4381 ada 1-2-3-27 parseller ise kuzeydoğusunda yer almaktadır.

Mülkiyeti Osmangazi Belediyesine ait olan 4374 ada 4 parselin büyüklüğü 25506,82 m² olup, parselin büyük bir kısmında meyve ağaçları bulunmaktadır. 4376 ada 105 parsel ise Mülkiyeti Osmangazi Belediyesine ait olup, 2824,27 m² büyüklüğündedir. , 4363 ada 3-5-6 parseller ile 4381 ada 1-2-3-27 parseller ise özel mülkiyettedir.



Hava Fotoğrafi

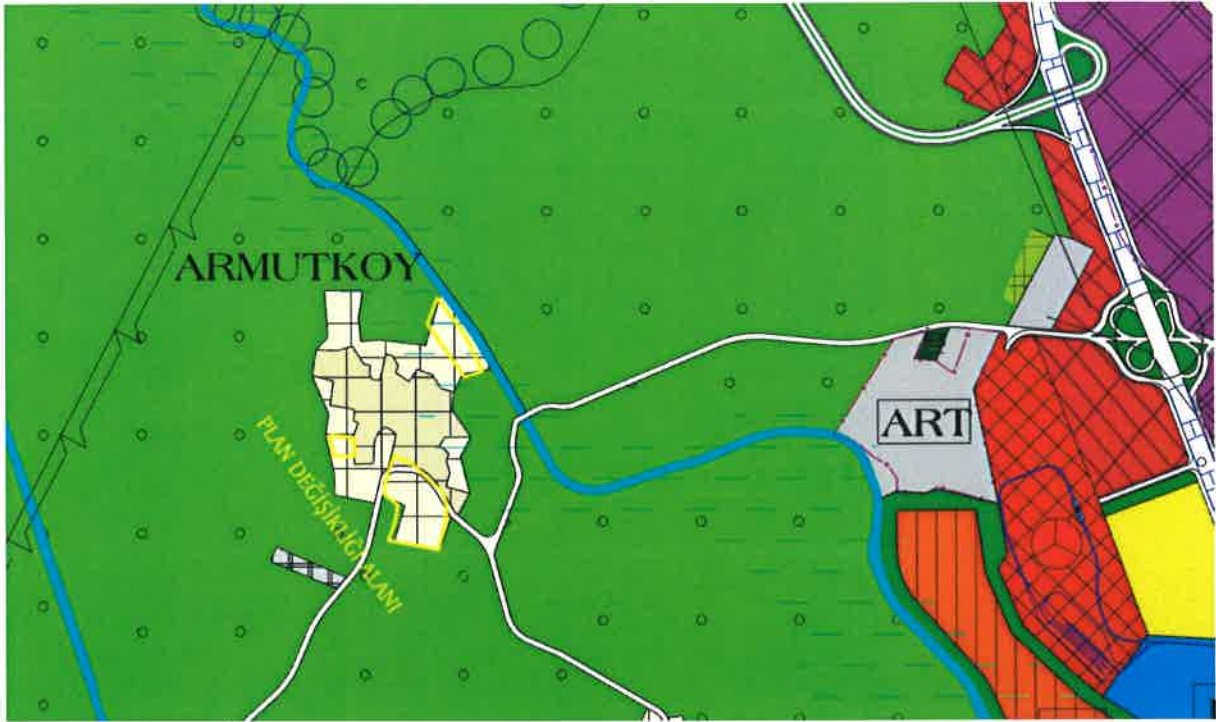
MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

1/100000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Kırsal Yerleşme Alanında kalmaktadır.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Armutköy Mahallesi 4374 ada 4 parsel ile 4376 ada 105 parsel, 4363 ada 3-5-6 parseller ile 4381 ada 1-2-3-27 parseller onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Kırsal Gelişme Alanında kalmaktadır.



1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

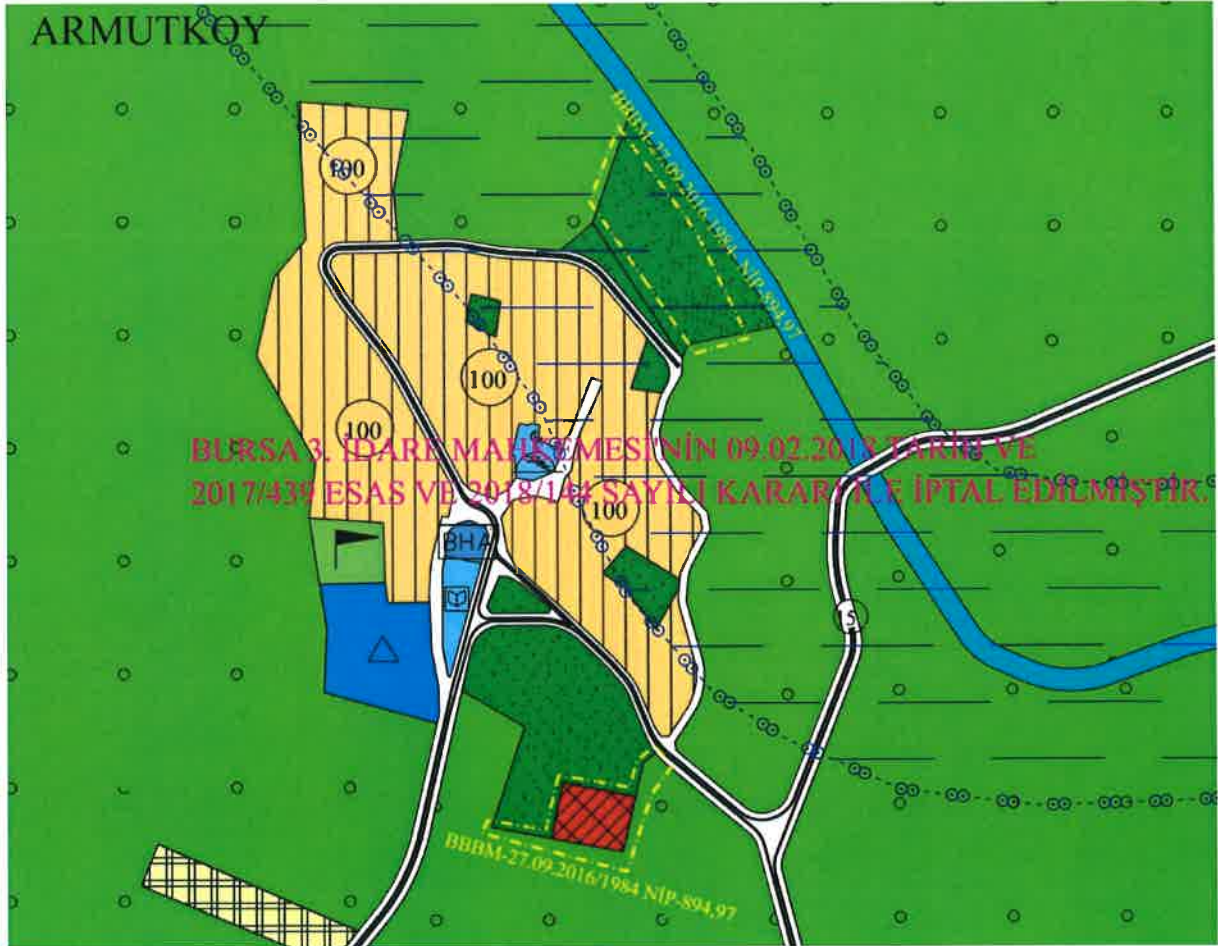
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 gün ve 487 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Armutköy Mahallesi 4374 ada 4 parsel, kısmen Parklar ve Dinlenme Alanında, kısmen Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda, kısmen de 15 m'lik taşıt yolunda 4376 ada 105 parsel ise Spor Alanında, , 4363 ada 3-5-6 parseller ile 4381 ada 1-2-3-27 parsellerin plan değişikliği yapılan kısmı ise Mesleki ve Teknik Öğretim Alanında yer almakta iken,

Osmangazi Belediyesi'nin talebi üzerine Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.09.2016 tarih ve 1984 sayılı kararı ile, 4374 ada 4 parselin bir kısmında Armutköy ve diğer ova köylerinin de depolama ihtiyacına yönelik olarak Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı

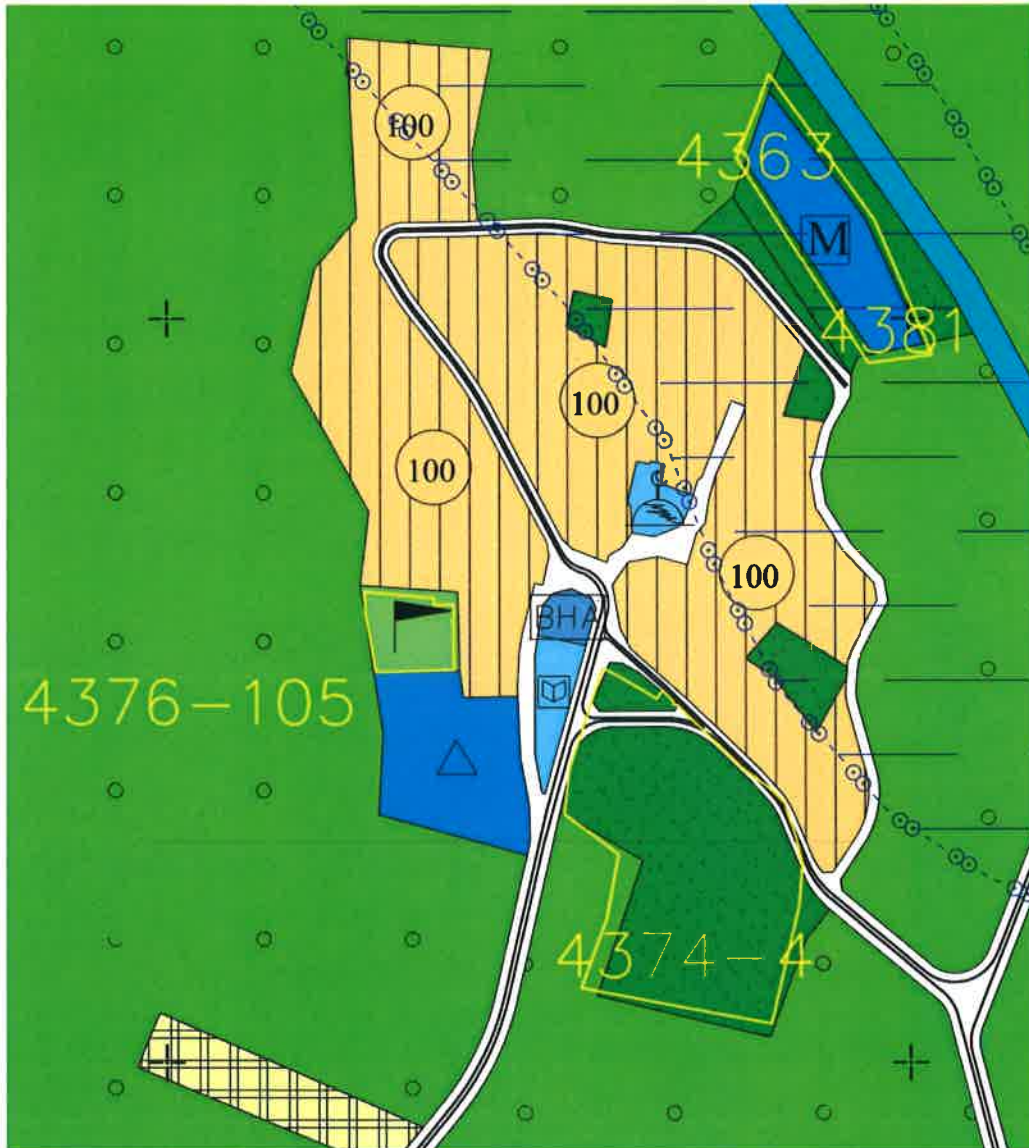
düzenlendiği, buna karşılık sehven yapıldığı düşünülen Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı olan 4363 ada 3-5-6 parseller ile 4381 ada 1-2-3-27 parsellerde Parklar ve Dinlenme Alanı, 4374 ada 4 parselin doğusundaki 5 parselin de bir kısmında Parklar ve Dinlenme alanı olan kısımları ise kadastral hat ile çakıştırılarak Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak düzenlendiği şekilde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kararı alınmıştır.

Ancak Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 09.02.2018 tarih ve 2017/439 ve 2018/144 sayılı kararı ile, söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kararı iptal edilmiştir.



Mahkeme tarafından iptal edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

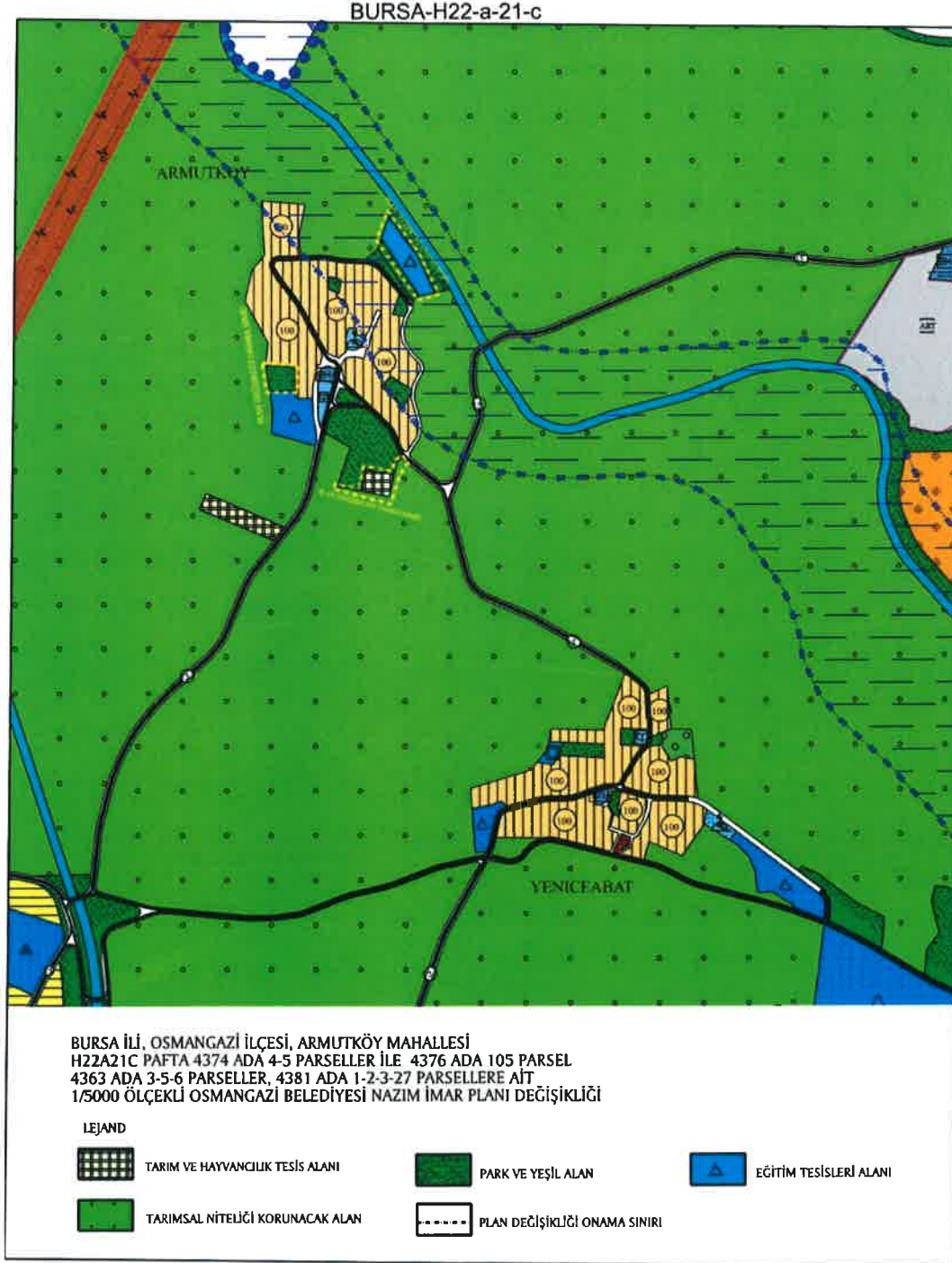
Plan değişikliği yapılan bölge, Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca 30.11.2001 gün ve 16021064 / 152 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Armutköy Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadırlar.



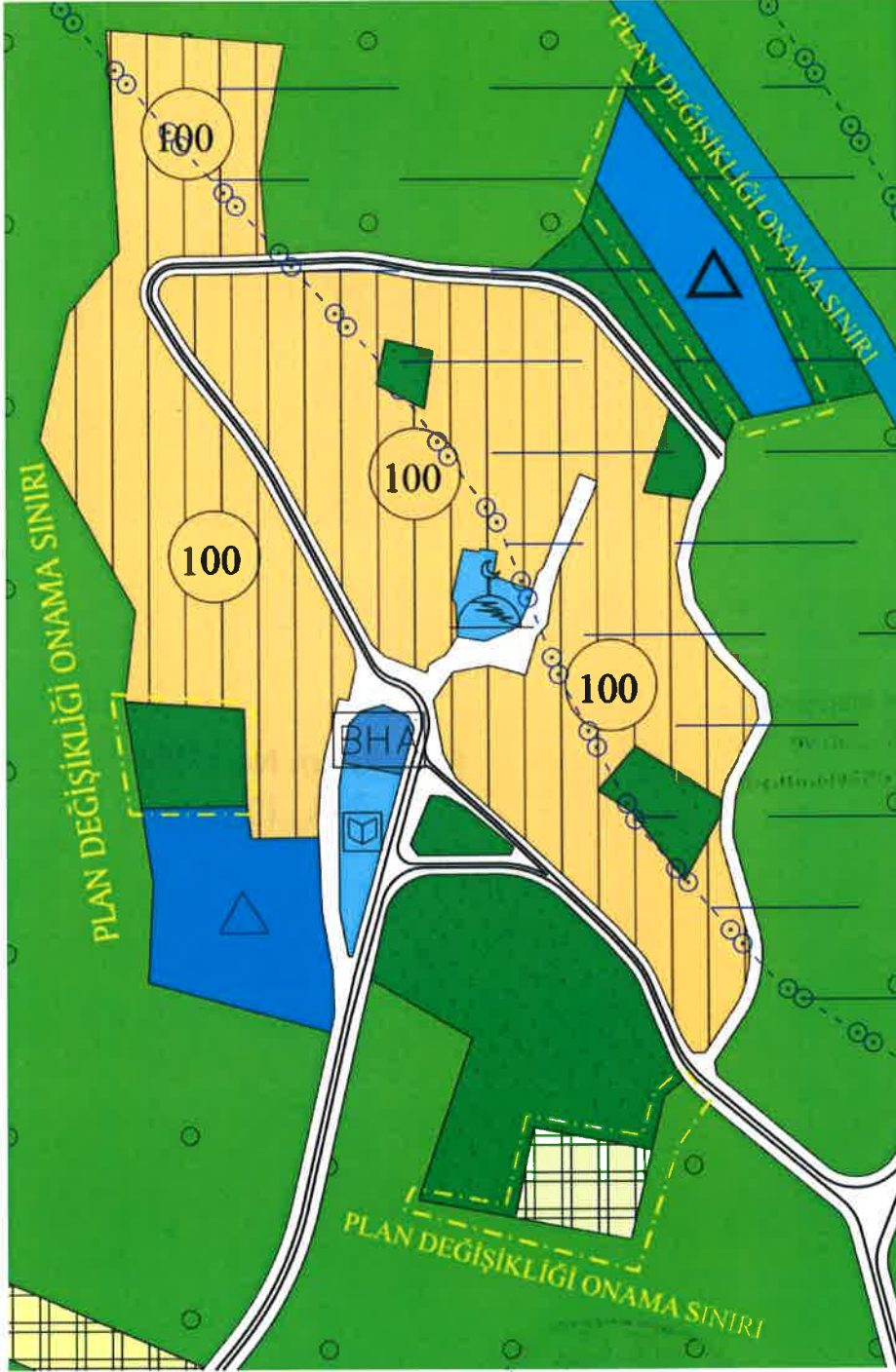
PLAN KARARLARI

4374 ada 4 parselin güneyinde ve doğusundaki 5 parselin de bir kısmında Parklar ve Dinlenme alanı olan kısımları ise kadastral hat ile çakıştırılarak Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak düzenlenmiştir. Bu nedenle plan değişikliğinde yeşil alan azalmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.09.2016 tarih ve 1984 sayılı kararının mahkeme kararı ile iptal edilmesi nedeniyle 4363 ada 3-5-6 parseller ile 4381 ada 1-2-3-27 parsellerin mahkeme kararı gereği plan değişikliği öncesi durumu olan Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı olarak düzenlenmesi gerekmektedir. Ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ndeki 1/5000 ölçekli nazım imar planı gösterimine uygun olarak Eğitim Tesisleri Alanı olarak düzenlenmiştir.



1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği



1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

| KULLANIM TÜRÜ | ONAYLI PLAN | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ |
|----------------------------------|-------------|--------------------------|
| TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI | - | 3261 |
| SPOR ALANI | 3433 | - |
| PARK ALANI | 23622 | 18847 |
| TARIMSAL NİT. KOR. ALAN | - | 1514 |
| MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞR. ALANI | 7414 | - |
| EĞİTİM ALANI | - | 7414 |

Hazırlanan bu rapor ve plan değişikliği bir bütün olarak uygun görülmüştür.