

NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, İsmetiye Mahallesi, H22A23D pafta, 4066 ada 45-47 parsel numaraları ile kayıtlı taşınmazların malikleri tarafından 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında Plan Değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, İsmetiye Mahallesi sınırları dâhilinde, 3. İlkbahar sokağı cepheli, Bursa Çevre Yolunun 540 metre batısında, İnönü caddesinin 630 metre doğusunda konumlanmaktadır.



YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

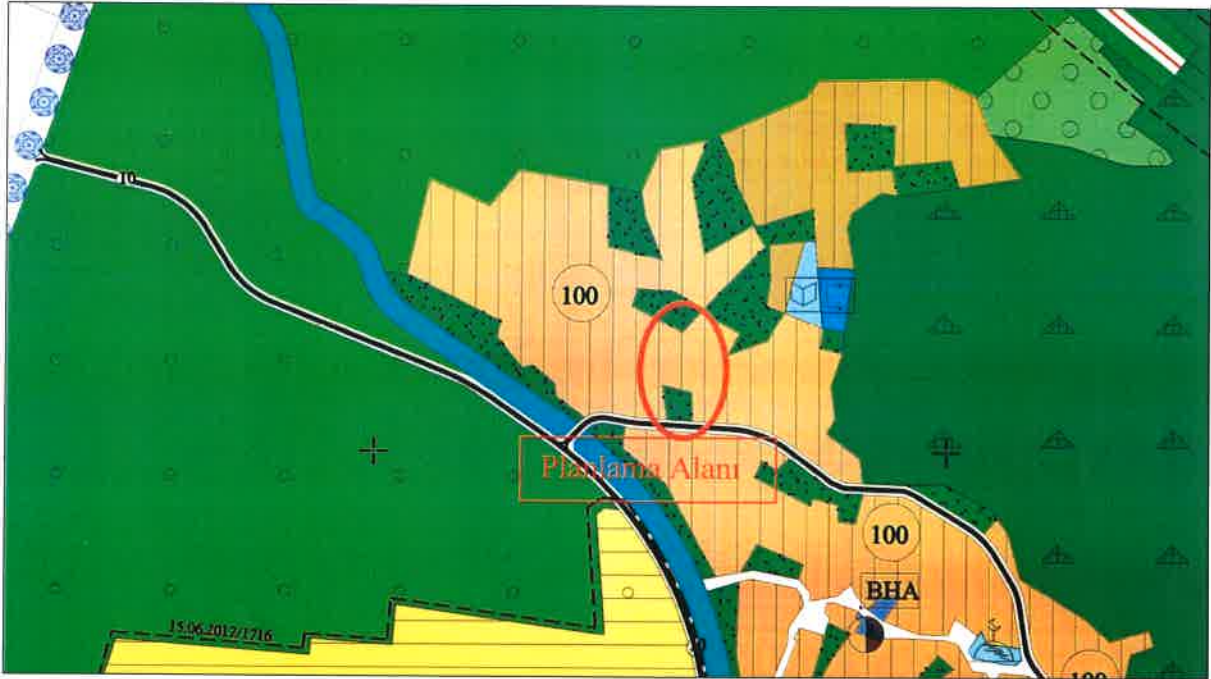
Plan değişikliğine konu alan

- Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda; "**Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı**" olarak planlıdır.
- 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında "**Az Yoğunlukta (100kişi/ha) Meskun Konut Alanı ve Park Alanı**" olarak tanımlanmıştır.

7



Yürürlükteki Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı Örneği

GEREKÇE

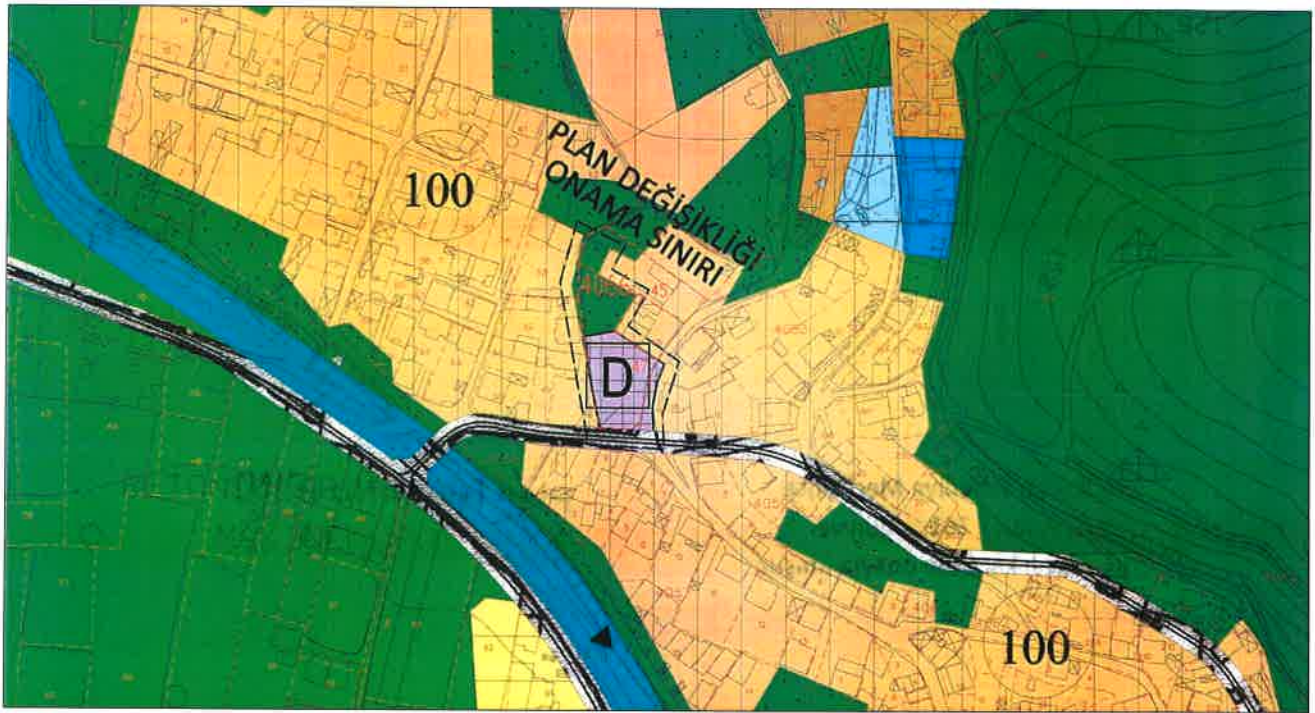
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, İsmetiye Mahallesi, H22A23D pafta, 4066 ada 47 ve 45 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazlara ilişkin planlama alanı; 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında Konut Alanı ve Park Alanı fonksiyonunda kalmaktadır. 4066 ada 47 parsel yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında park ve konut alanı fonksiyonunda kalmakta olup,

7

söz konusu parsel üzerinde depolama alanı yapılmak istenmektedir. Bu nedenle 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında plan değişikliği yapılması gerekliliği doğmaktadır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, İsmetiye Mahallesi, H22A23D pafta, 4066 ada 47 ve 45 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazlar 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında “**Az Yoğunlukta (100kişi/ha) Meskûn Konut Alanı ve Park Alanı**” olarak tanımlıdır. Nazım İmar Planında park alanı ve konut alanı fonksiyonunda olan 47 parselde 1195 m² büyüklüğünde “**Depolama Alanı**” ve planlanan depolama alanının kuzeyinde 757m² büyüklüğünde “**Park Alanı**” planlanarak 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.



Öneri 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı Plan Değişikliği

HESAPLAR

	YÜRÜRLÜK m ²	ÖNERİ m ²	FARK m ²
KONUT ALANI	1292	0	-1292
DEPOLAMA ALANI	0	1195	1094
PARK ALANI	660	757	97
TOPLAM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HESAP ALAN	1952	1952	0


A. C. P. 100
Dipl. No: 1107
Oda Sicil No: 10581