

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,
YUNUSELİ MAHALLESİ, 5067 ADA 1
NUMARALI PARSELE İLİŞKİN 1/25000
ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1.	PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI	2
2.	PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ.....	2
3.	PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU	3
4.	PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI.....	3
5.	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN DURUMU	3
5.1.	Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu	3
6.	1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR ÖNERİSİ KARARLARI	4
7.	PLANLAMA ALANI KULLANIMLARI.....	5

1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI

Planlama alanı Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi, H22D01A1C Pafta, 5067 ada 1 numaralı parseli kapsamaktadır. Planlama alanı tek parselden oluşmakta olup şahıs mülkiyetindedir. Alanın toplam büyüklüğü 32.967,53 m² dir.

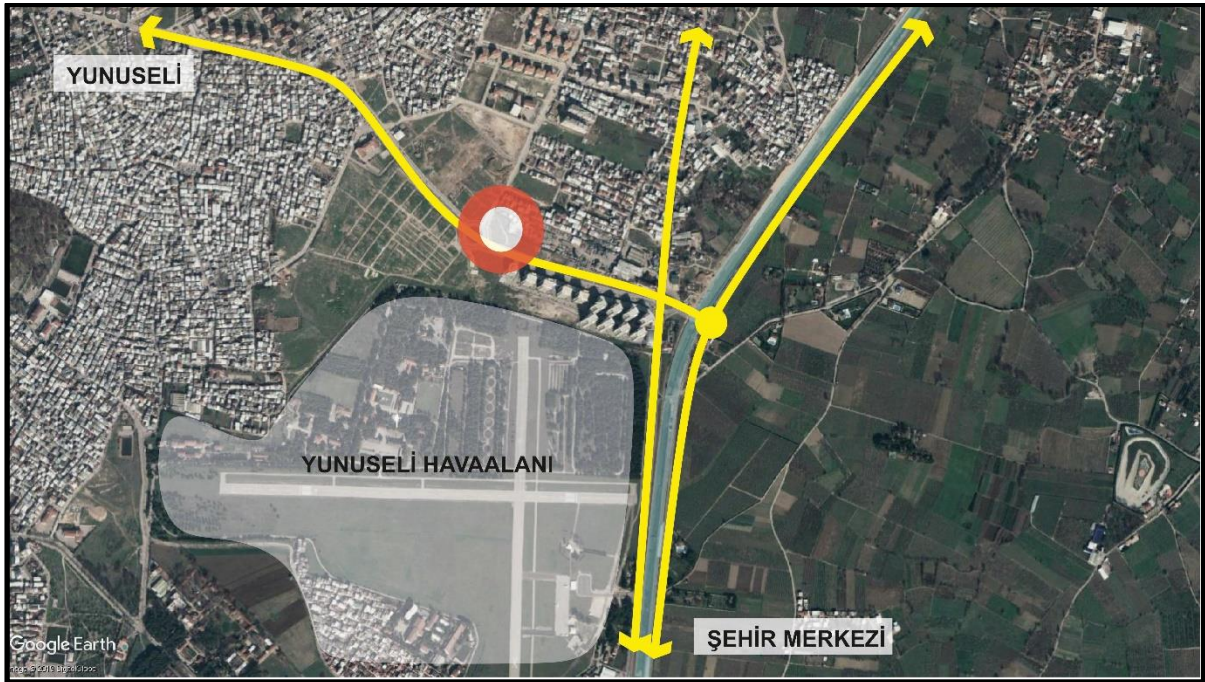
Söz konusu parsel; bölgenin ana arteri olan Yunuseli Bulvarı'ndan kuzey istikametinde ilerlerken Recep Tayyip Erdoğan Bulvarı'ndan sola dönüldüğünde söz konusu taşınmaza sağ kolda ulaşılmış olur. Parselin yakın çevresinde; Yunuseli Havaalanı, konut yerleşim alanları ile boş arsa alanları bulunmamaktadır.

Planlama alanına ait planlama kararları incelediğinde; 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda **'Ticaret-Konut Alanı'** ve **'Konut alanı'** olarak planlanmıştır.

Konu parselin bir kısmı, **'Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı'** olarak kullanılmak istenmektedir. Bu sebeple 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Söz konusu parsel; bölgenin ana arteri olan Yunuseli Bulvarı'ndan kuzey istikametinde ilerlerken Recep Tayyip Erdoğan Bulvarı'ndan sola dönüldüğünde söz konusu taşınmaza sağ kolda ulaşılmış olur. Parselin yakın çevresinde; Yunuseli Havaalanı, konut yerleşim alanları ile boş arsa alanları bulunmamaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu



Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu

3. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Planlama alanının bir kısmında mevcutta yapılaşma olmayıp arsa niteliğinde olup bir kısmı depo olarak kullanılmaktadır. Parselin yakın çevresinde; Yunuseli Havaalanı, konut yerleşim alanları ile boş arsa alanları bulunmamaktadır.

4. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı tek parselden oluşmakta olup, şahıs mülkiyetindedir. Toplam büyüklüğü, 32.967,53 m² dir.

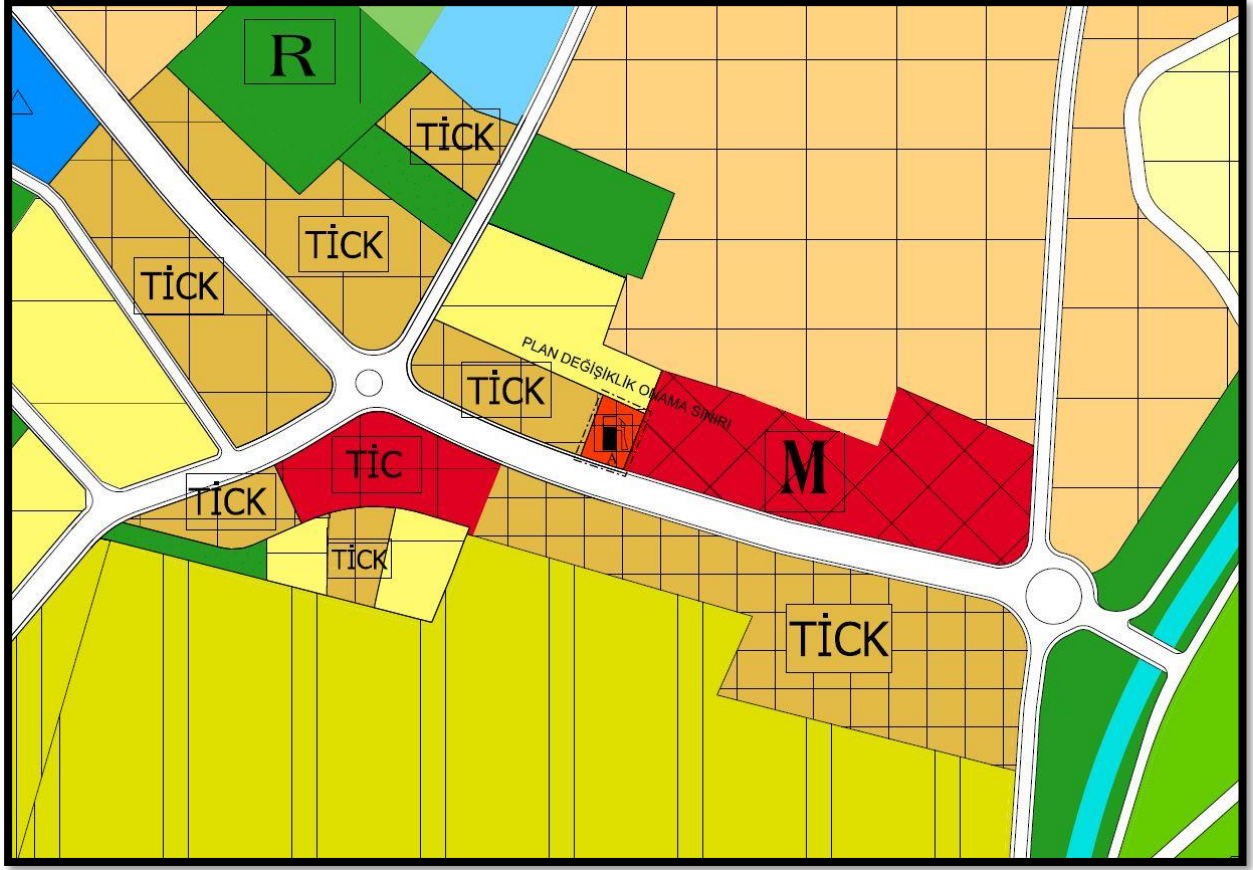
5. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN DURUMU

5.1. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

Planlama alanına ait planlama kararları incelediğinde; 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda 'Ticaret-Konut Alanı' ve 'Konut Alanı' olarak planlanmıştır.

6. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR ÖNERİSİ KARARLARI

UPA KENTSEL PLANLAMA MİMARLIK A.Ş.



Şekil 5: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

7. PLANLAMA ALANI KULLANIMLARI

	MEVCUT PLAN m2	ÖNERİ PLAN m2
KONUT ALANI	16.120,82	16.120,82
TİCARET-KONUT ALANI	14.374,01	11.971,12
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	-	2.402,89
YOL	2.472,70	2.472,70
TOPLAM	32.967,53	32.967,53

Tablo 1: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Planlama Alanı Kullanımları