



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, YUNUSELİ MAHALLESİ,
7518, 7519, 7520, 10392 ADALAR VE 7496 ADA 1 PARSELE
İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU YEREL İLÂNCISI
Dip.No: 110440042351
Oda Sicil No:2261

Dosya No:

PLN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin

16.10.2019 tarih ve 587 sayılı kararı

ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı



PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Yunuseli

Plan Adı: Bursa İli Osmangazi İlçesi 1/5000 ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı

Ada/parsel: 7518 ada, 7519 ada, 7520 ada, 10392 ada ve 7496 ada 1 parsel

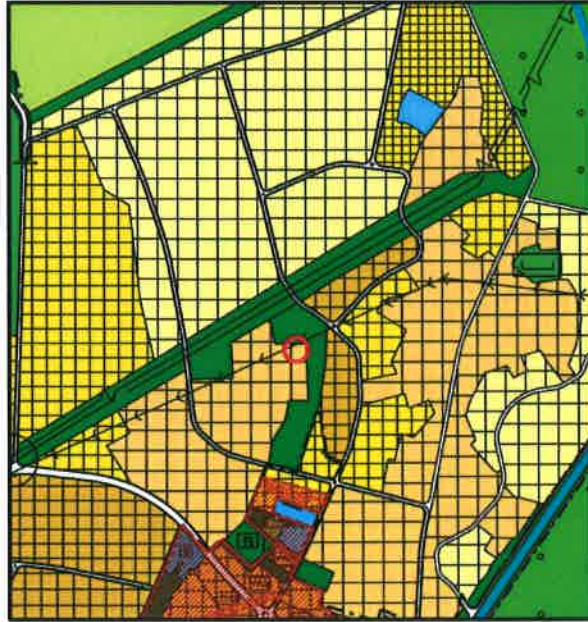
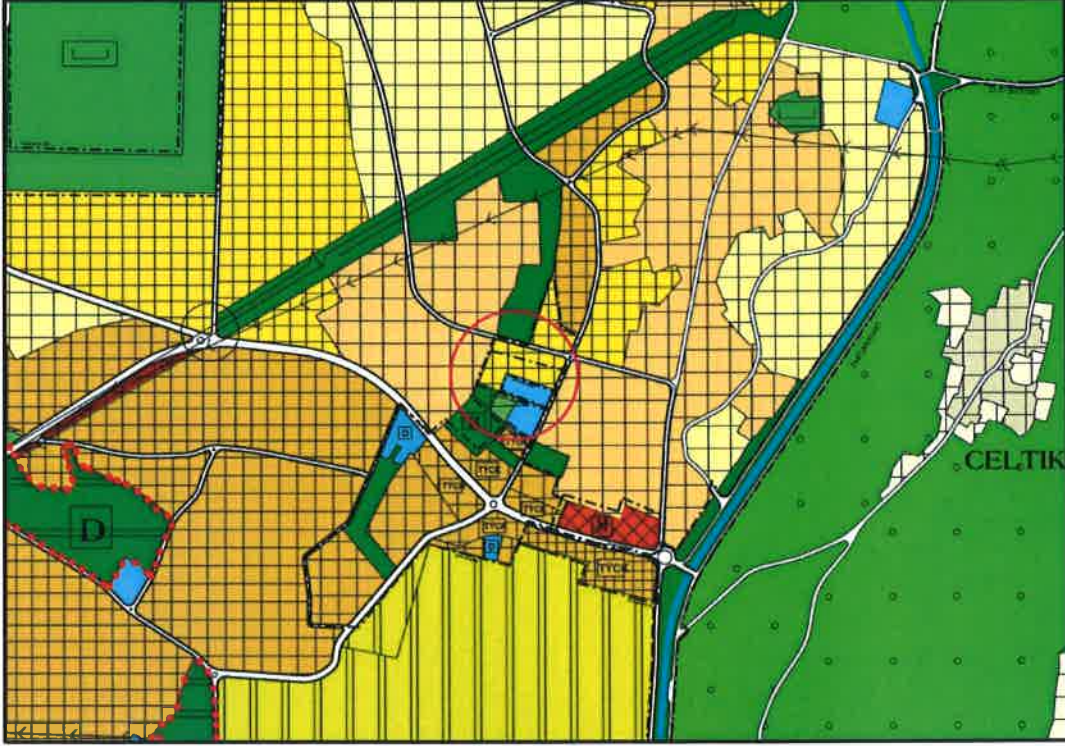


Resim 1: Hava Fotoğrafı Örneği

MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

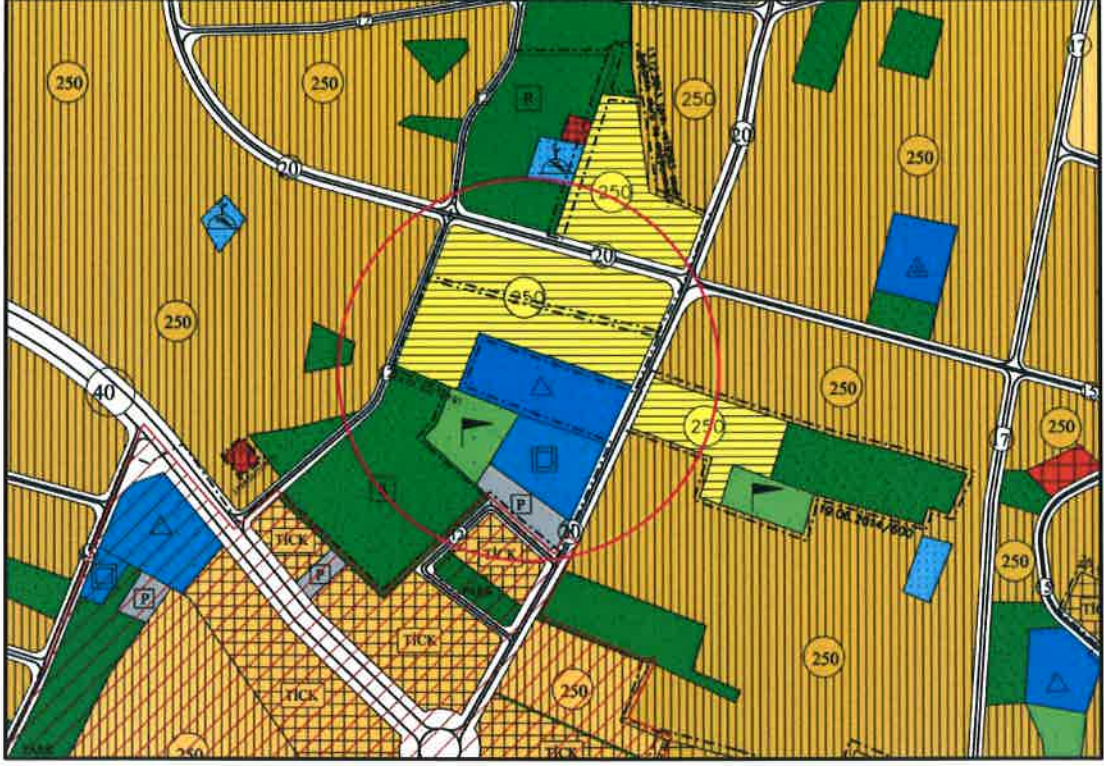
Söz konusu alan 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında kısmen Kentsel Sosyal Donatı Alanında kısmen Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanında kısmen Spor Alanında kısmen Rekreasyon Alanında kısmen de Az Yoğunluklu Konut Alanında kalmaktadır.



Harita 1:Onaylı 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında kısmen Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanında kısmen Genel Otopark Alanı kısmen Rekreasyon Alanı kısmen İlköğretim Alanı kısmen Spor Alanı kısmen Sağlık Alanında kalmaktadır.



Harita 2: Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

Planlama alanı ile ilgili araştırmalar.

Osmangazi İlçemizin kuzeybatısında Hamitler Mezarlığının güneydoğusunda, Yunuseli Havaalanının kuzeyinde, Hamitler ve Yunuseli mahalleleri arasında Yunuseli mahallesi içerisinde, Fuat Kuşçuoğlu Caddesine yaklaşık 600 metre mesafede yer almaktadır.

GEREKÇE

Kentsel Dönüşüm: çarpık yerleşim ve riskli binalardan oluşan, altyapısı yetersiz bölgelerin, afet ve deprem risklerine karşı hızlı bir şekilde, halkın ihtiyaçlarını karşılayabilecek şekilde kentsel planlama ilkelerine uygun olarak yenilenmesi faaliyetlerinin bütününe Kentsel Dönüşüm olarak tanımlanmaktadır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.

Osmangazi İlçesi gelişmekte olan ve her geçen gün konut ihtiyacının arttığı bir ilçe olması dolayısı ile konut stoğu rezervine ihtiyaç duyulmaktadır.

Söz konusu plan değişikliğinin hazırlandığı bölgede donatı alanlarından kamu yararı açısından daha fazla faydalanılabilmesi, uygulamanın daha sağlıklı yapılabilmesi, Osmangazi İlçesi sınırları kapsamında hızlı nüfus artışı ile konut stoğunun yetersiz kalması, kentsel dönüşüm çalışmalarının hızlanması ve Yunuseli Mahallesi'nin son 15-20 yıl içerisinde yapılaşma yoğunluğunun artması sebebiyle yapılacak kentsel dönüşüm çalışmalarında rezerv konut ihtiyaçlarının karşılanmasını sağlamak için plan değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alanda aynı zamanda Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 2017/1291E. sayılı ve 10.05.2018 tarihli kararı ile Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.01.2017 tarih ve 191 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında hazırlanan plan değişikliklerine "yürütmenin durdurulması" kararının verildiği söz konusu dava gerekçesi olarak Spor Alanı olarak tanımlanan bölgenin Konut Alanına dönüştürüldüğü mekânsal planlar yapım yönetmeliği 8. ve 9. Maddesinde belirtildiği şekilde kurum görüşü alınması gerektiği ve aynı yönetmelik 24. ve 26. Maddesine aykırı davranılarak artan nüfusun ihtiyacına yönelik sosyal ve teknik altyapı alanı standardına yönelik düzenleme yapılmadığı gerekçesi ile dava açılmıştır.

BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN KARARLARI

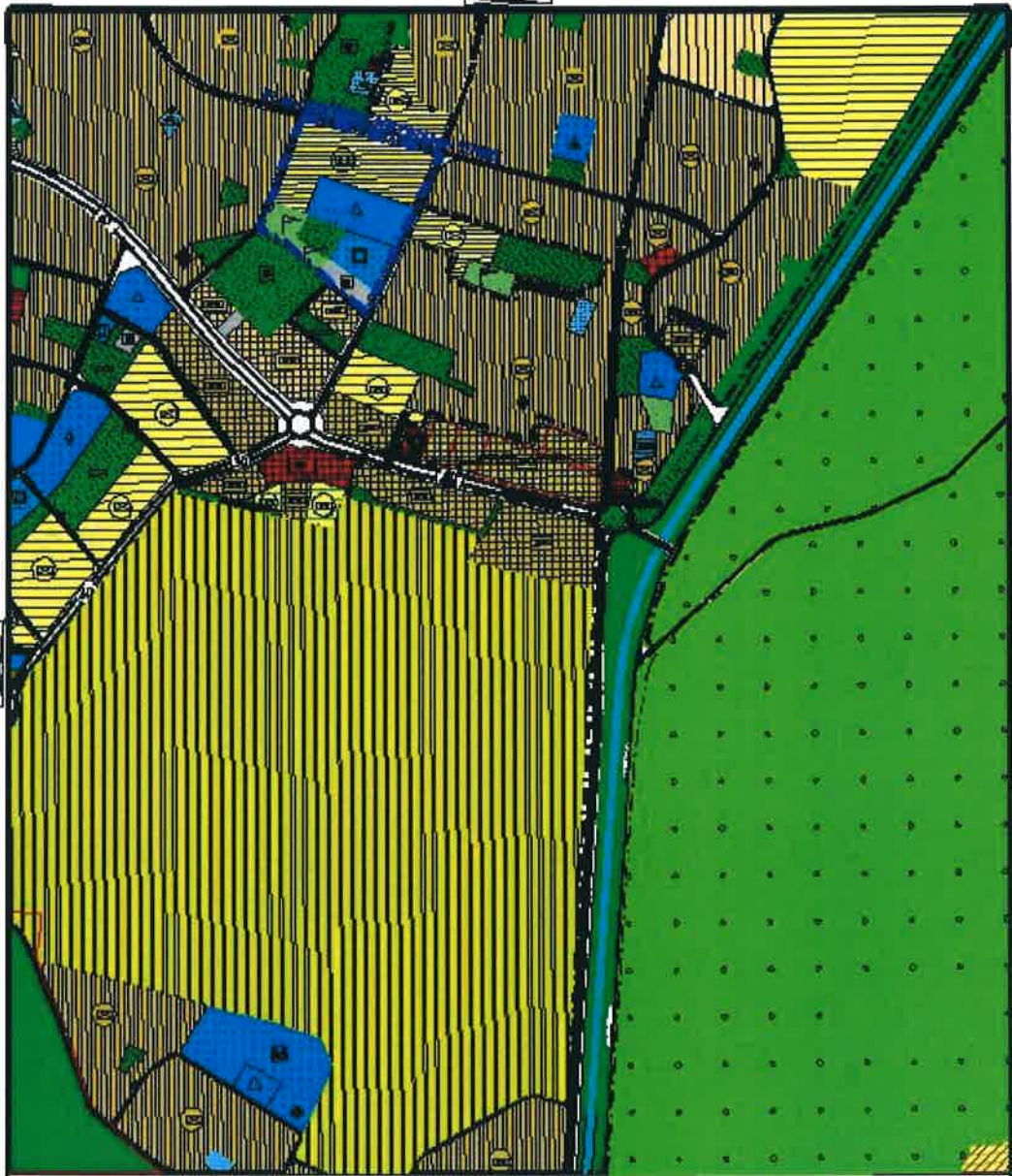
7519 ada 1 ve 2 parseller ile 7518 ada 4, 5, 6 parsellerdeki Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanının sınırları yeniden düzenlenmiş, 10392 ada 1 parseldeki İlköğretim Alanının sınırları revize edilmiş, 7520 ada 1 parseldeki Spor Alanının bir kısmı korunmuş bir kısmı da batısındaki Rekreasyon Alanına taşınmış, Otopark Alanı ve Sağlık Tesisi Alanı korunmuş ve lejantı 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekine göre revize edilmiş, 7520 ada 1 parselin bir kısmı Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmiş ve 7496 ada 1 parsel Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmiştir.

Yukarıda açıklanan Rapor ile plan birlikte bir bütün olup, tarafımızca uygun bulunmuştur.

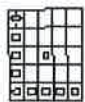
ALAN KULLANIMI TABLOSU

KULLANIM	MEVCUT PLAN(m2)	ÖNERİ PLAN DEĞ.(m2)
SPOR TESİSİ ALANI	7 299.38	6 912.2
İLKÖĞRETİM ALANI	15 328.75	18 585.2
REKRASYON ALANI	4 658.66	-
KONUT ALANI	41 644.64	38 388.16
PARK VE YEŞİL ALAN	-	9 549.5
YÖNETİM MERKEZİ	4 403.66	-
OTOPARK ALANI	4 647	4 647
SAĞLIK TESİSİ ALANI	10 176	10 176

BURSA-H22-d-01-a



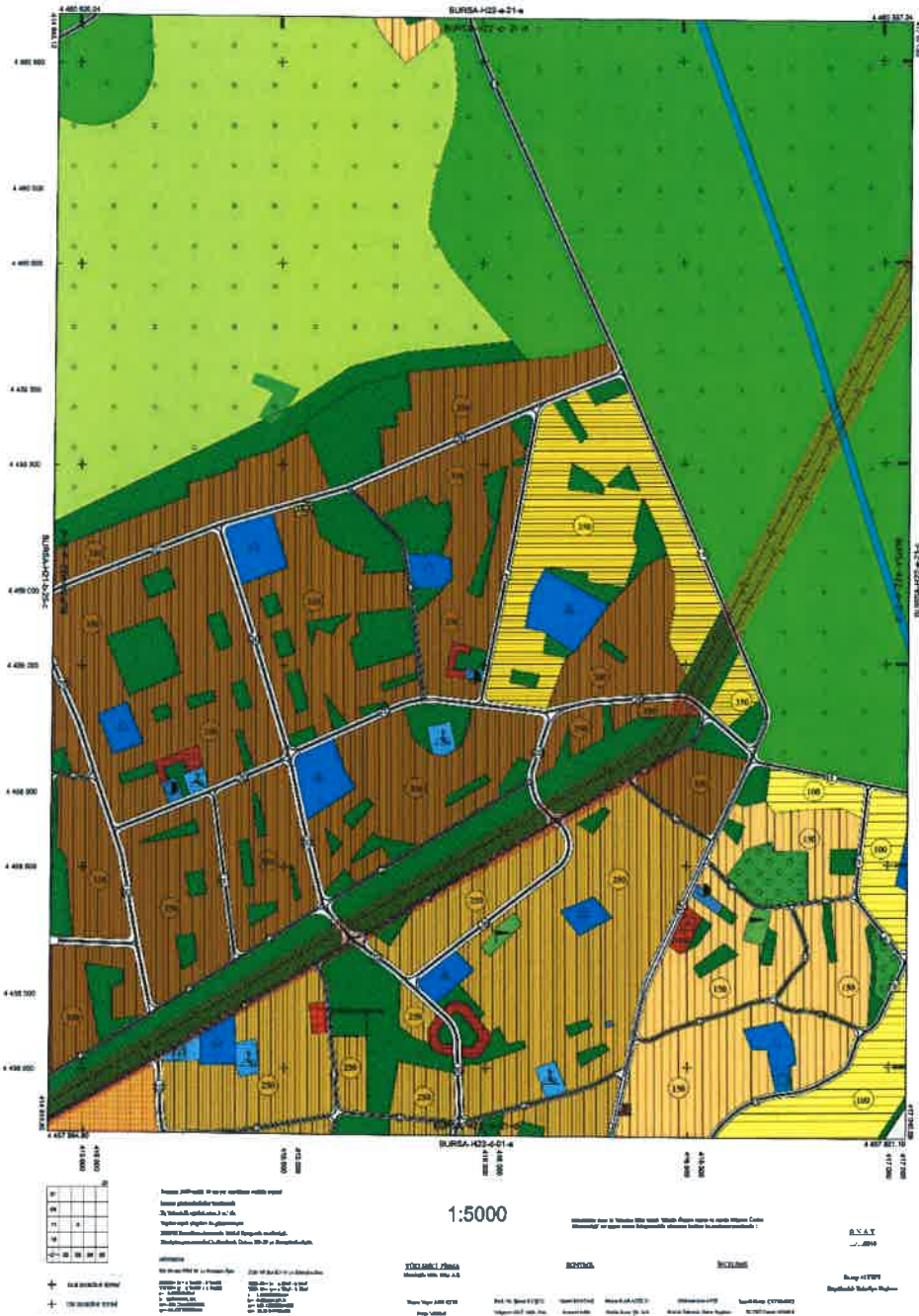
OSMANCIKIZI İLÇESİ YUNUSİMLİ MAHALLESİ 7818 ADA, 7819 ADA, 7820 ADA VE 10062 ADANIN
İLÇENİN 1:5000 ÖLÇEĞİNDE OSMANCIKIZI BELEDİYESİ TARAFINDAN YAPILAN PLAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



1:5000



1:5000



8