



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KENTSEL TASARIM VE PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALAŞAR MAHALLESİ
4476 ADA 39 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
____/____/2019 tarih ve ____ sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	3
1.1. Kapsam	3
1.2. Amaç ve Gerekçe	3
1.3. Planlama Alanının Konumu	3
2. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	4
2.1. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	4
2.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	4
2.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	5
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	6

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

1.1. Kapsam

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alaşar Mahallesi, 4476 Ada, 39 Parseli kapsamaktadır.

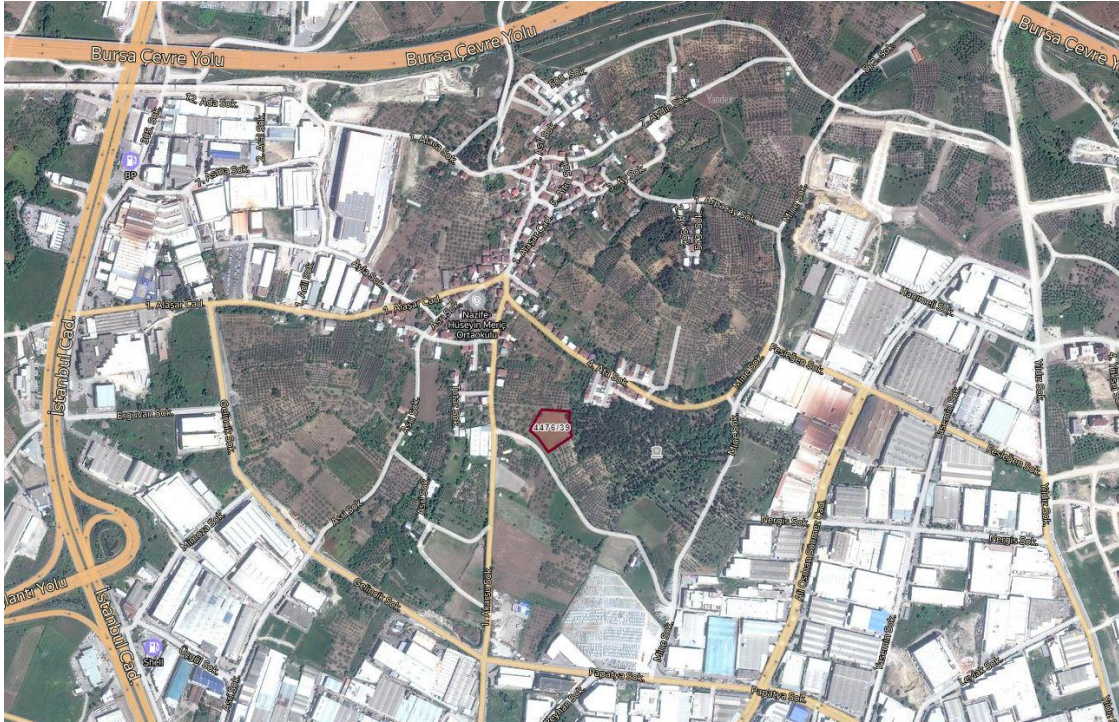
1.2. Amaç ve Gerekçe

Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan Osmangazi İlçesi, Alaşar Mahallesi, 4476 ada, 39 parselin, 18.11.2016 tarih ve 2320 sayılı karar ile “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları doğrultusunda, yapılaşma koşulları E=1.00, yapı yaklaşma mesafeleri ön cepheden 10 m, diğer cephelerden 5 m olacak şekilde “Toplu İş Yerleri” olarak planlanmasına bu doğrultuda ilişkin plan değişikliği hazırlanmıştır.

1.3. Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı; Osmangazi İlçesi, Alaşar Mahallesi sınırları içerisinde, Alaşar Mahallesi yerleşik alanının yaklaşık 300 m güneyinde, Demirtaş OSB’ye ortalama 500 m mesafede, Yalova Yolu’nun 1 km doğusunda, Çevre Yolu’nun yaklaşık 850 m güneyinde yer almaktadır.

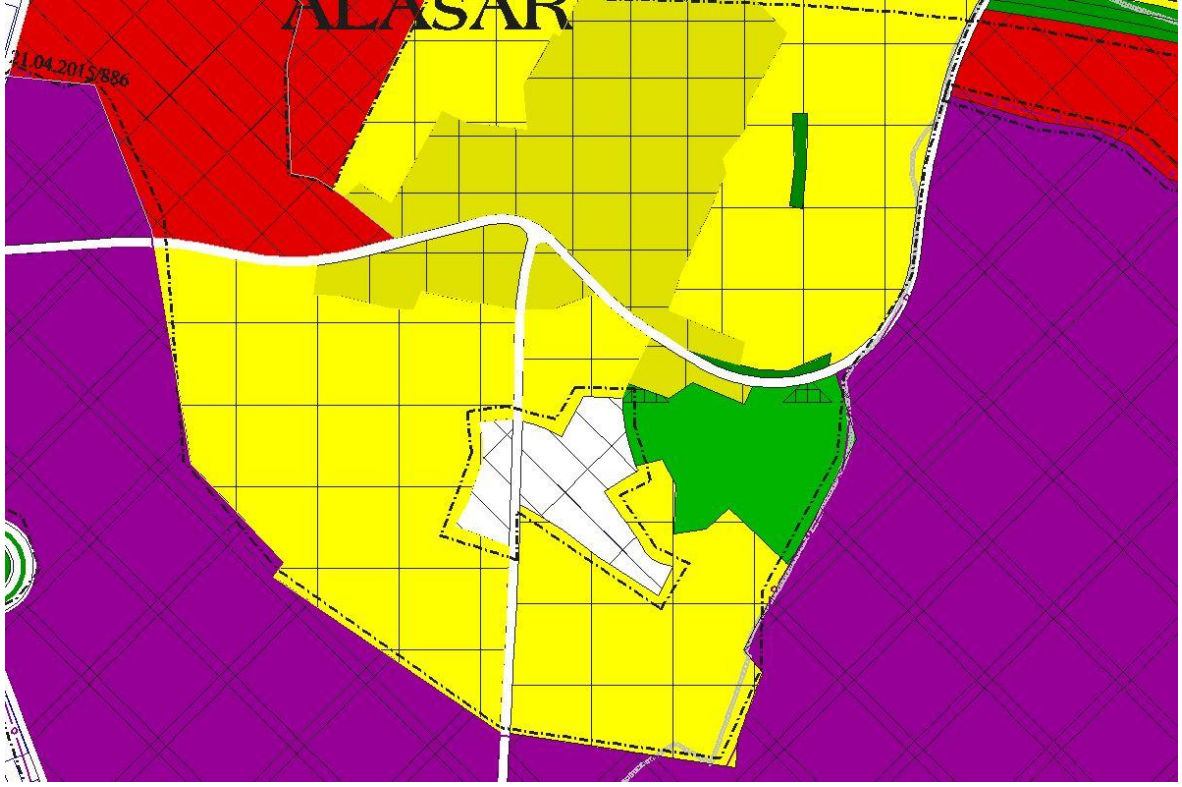
Plan değişikliğine konu parselin toplam büyüklüğü 5336,36 m²’dir.



Resim.1- Uydu Görüntüsü

2. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.1. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

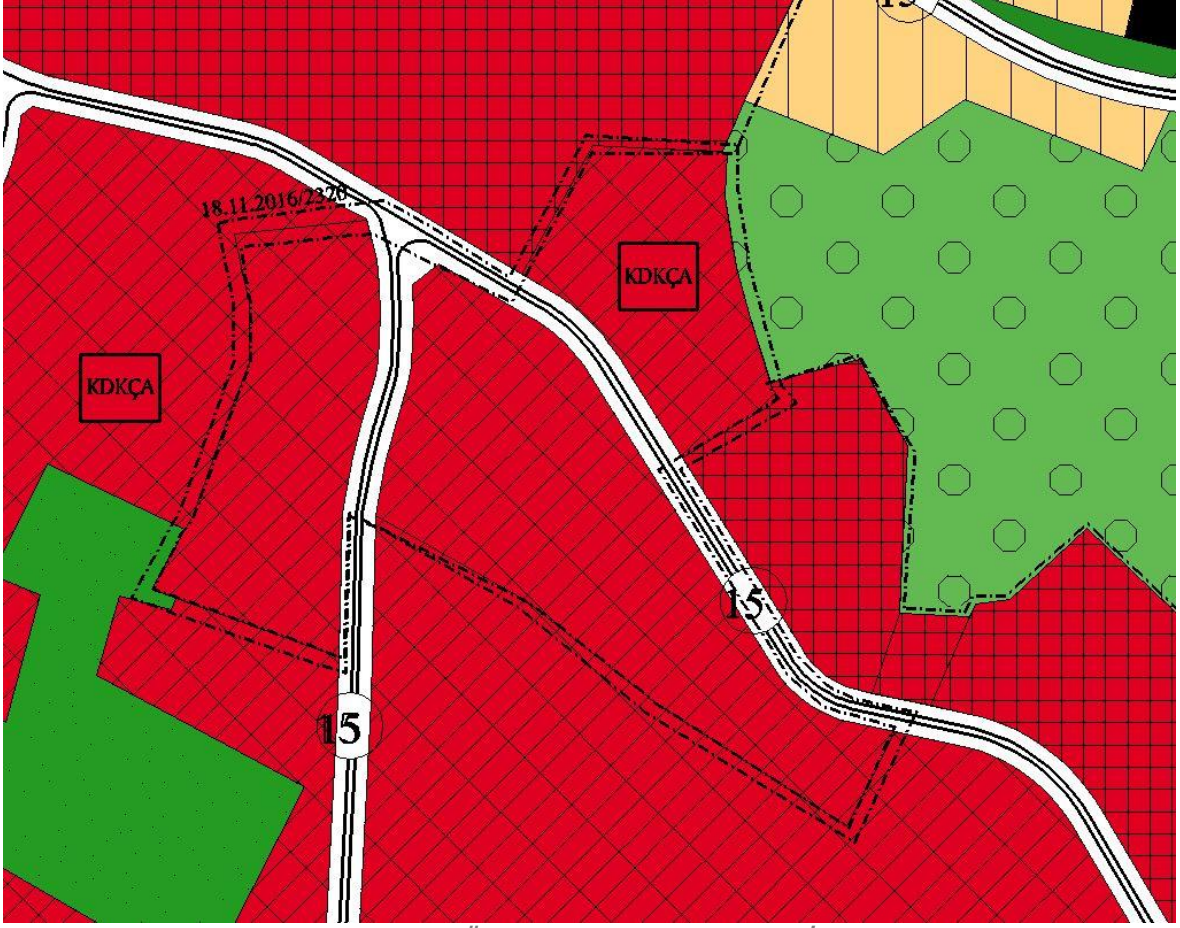


Harita.1- 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı kapsamında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlıdır.

2.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlıdır.



Harita.2- 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

2.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, E:0.40, Yençok:14.50m ve “Toplu İş Yerleri Alanı” olarak planlıdır.



Harita.2- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 2018/416E. Sayı ve 28.05.2019 tarihli kararı ile Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.11.2015/2262 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri ile Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06.09.2017/517 sayılı kararı ile kabul edilen ve B.B.B. Meclisi'nin 19.10.2017/3095 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planının plan bütünlüğünü bozucu etkisi olduğu nedeni ile yürütmesi durdurulmuştur. Yürütmesi durdurulan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli plan değişikliklerinden sonra, B.B.B. Meclisi'nin 18.11.2016/2320 sayılı kararı ile yeni plan değişiklikleri onaylanmış ve davanın 1/25000 ve 1/5000 ölçekli planlar açısından konusu kalmamıştır. Ancak, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planının söz konusu mahkeme kararı ile yürütmesinin durdurulması nedeni ile B.B.B. Mülkiyetinde bulunan 4476 ada 39 parsel ile ilişkin plan değişikliği hazırlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile 4476 ada 39 parselin alan kullanımı

«Toplu İş Yerleri», yapılaşma koşulları cephe alınan yoldan 10 m diğer cephelerden 5 m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır.



Harita.3- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

ALAN DAĞILIMI

Toplu İşyerleri Alanı	5336,36 m ²
-----------------------	------------------------