



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, KÜÇÜKBALIKLI MAHALLESİ,
3199 ADA, 3-128-129-130-242-264-265-266 PARSELLERE İLİŞKİN
ASKİ İTİRAZININ DEĞERLENDİRİLDİĞİ VE YENİ ADLİYE KAVŞAĞI
TASARIM PROJESİ İLE YAN YOL BAĞLANTILARINA AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Dosya No:

PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
26/11/2019 tarih ve 1954 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	2
1.1. Planlama Alanının Konumu.....	2
1.2. Plan Değişikliği Konusu:	2
1.3. Amaç ve Gerekçe	3
2. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARI	4
2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	4
2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	5

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

1.1. Planlama Alanının Konumu

İli :BURSA
İlçe :Osmangazi
Mahallesi :Küçükbalıklı



Düzenleme Sahasına ait Uydu Görüntüsü 2018

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Küçükbalıklı Mahallesi muhtelif parseller kapsamındaki kavşak alanına ait araç yolu, refüj ve yeşil alan düzenlemelerini içermektedir.

1.2. Plan Değişikliği Konusu:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.05.2018/1548 sayılı kararıyla onaylanan Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Küçükbalıklı Mahallesi, muhtelif parseller kapsamındaki 1/5000 Ölçekli İmar Planı Değişikliğine yapılan askı itirazı ile; Ulaşım Dairesi Başkanlığının 03.10.2019 tarih ve 163473 sayılı yazısı ve ekli revize edilmiş tasarım projesi doğrultusunda "Kavşak Alanı" olarak yeniden tanımlanması için gereği talep edilmiş, itiraza konu olan düzenlemeden BHA (İtfaiye) ve İdari Tesis Alan gösterimlerinin kaldırılarak, yine ilgili proje ve yan yol bağlantıları ile yeşil alan düzenlemeleri için gerekli olan değişiklikler yapılmıştır.

1.3. Amaç ve Gerekçe

Bölgede bulunan Fuar Alanı, Bilim ve Teknoloji Merkezi, Uluslararası Tekstil ve Ticaret Merkezi ve Konaklama Tesisleri nedeniyle yoğun erişim talebi oluşmakta ve mevcut yol/kavşak yapısı günümüzde bu talebi karşılamakta yetersiz kalabilmektedir. Söz konusu bölgede yapımı halen süren Adliye Kompleksi ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı Kampüsünün de yakın gelecekte hizmete girmesi ile birlikte yaşanan trafik sıkışıklığının artarak trafiğin kilitlenme noktasına geleceği öngörülmektedir.

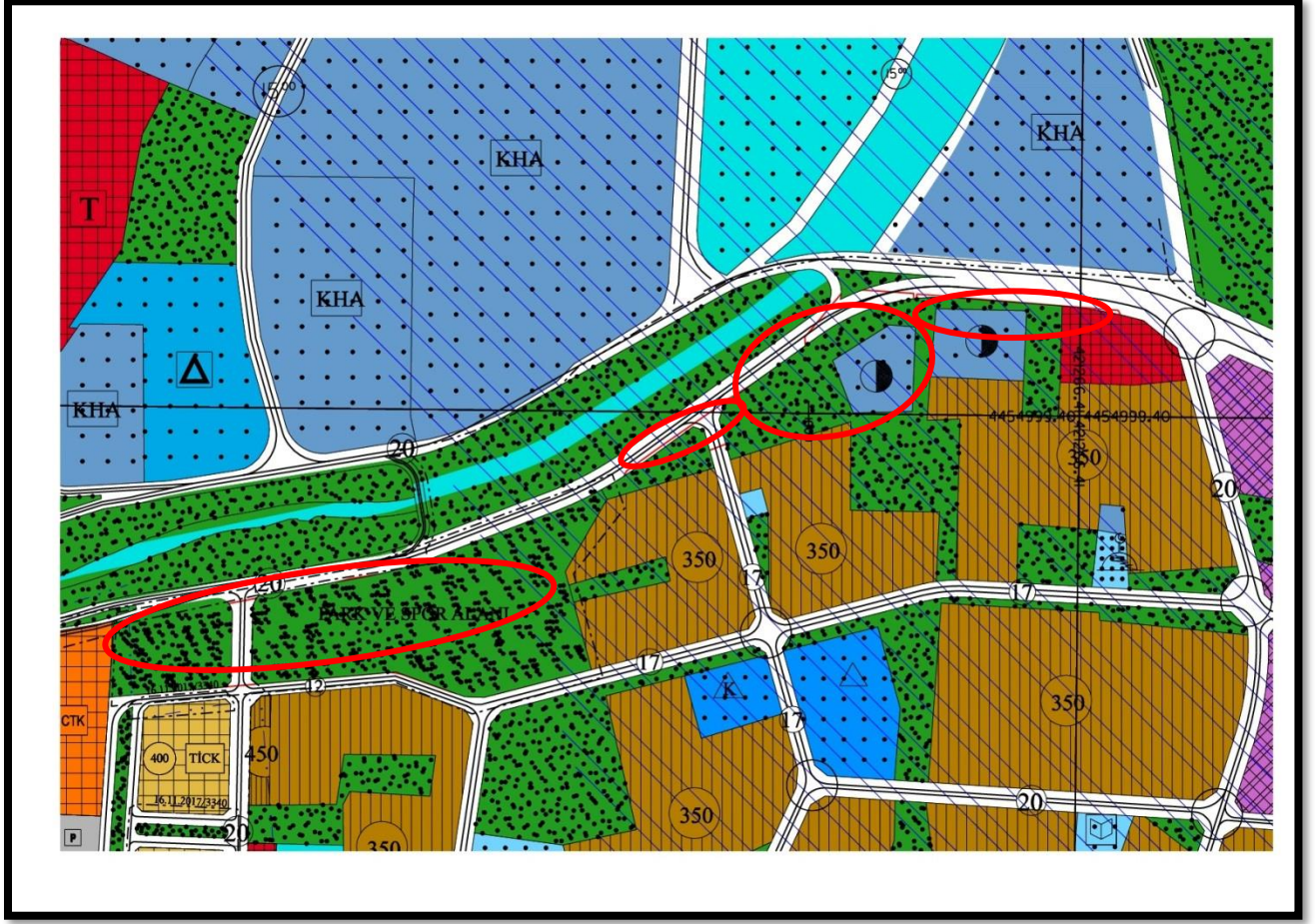
Askı itirazına konu olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile; Bursa Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Dairesi Başkanlığınca talep edilen B.H.A. (İtfaiye Alanı) ile park alanı ve yol güzergahlarına ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.

Ancak süreç içerisinde Ulaşım Dairesi Başkanlığınca askı itirazında bulunularak; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.05.2018 tarih ve 1548 sayılı kararı ile onaylanan planların, Yeni Adliye kavşak alanı ile çakıştığı, anılan değişikliğin mevcut haliyle kesinleşmesi halinde kavşak yapımının imkansız hale gelerek, bölgedeki trafik akışının kaosa sürükleneyeceği öngörülmüş ve anılan gerekçelerle 02.07.2018-02.08.2018 tarihleri arasında askıda olan plan değişikliğine itiraz edilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığınca projelendirilen ve yapılan itiraz kapsamındaki söz konusu kavşak projesi ve yan yol bağlantılarına ait gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

2. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARI

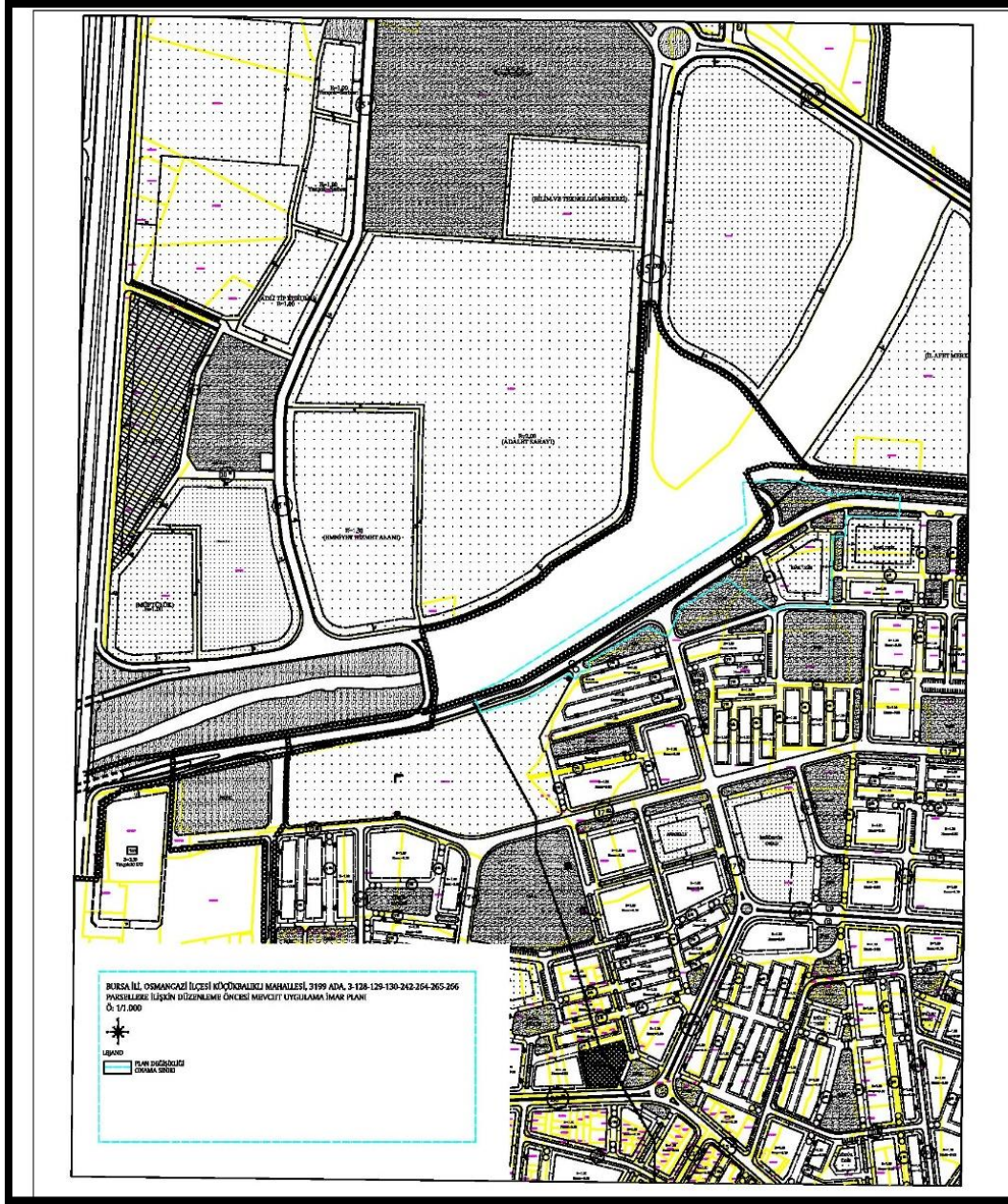
2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

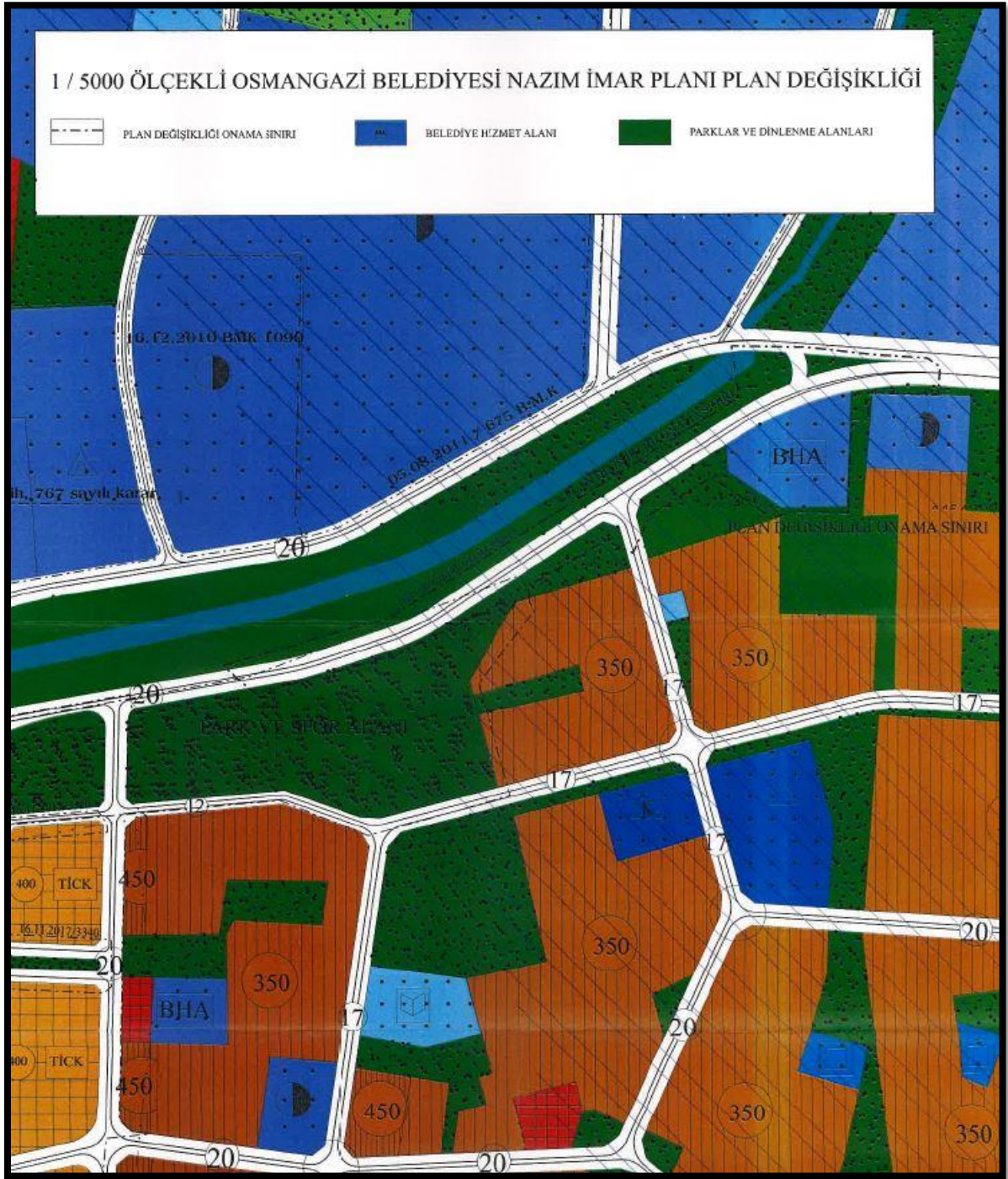
Plan değişikliğine konu olan saha, düzenleme öncesi mevcut 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı kapsamında “Park ve Spor Alanı”, “Park ve Rekreasyon Alanı” “B.H.A.” “Yönetim Merkezi” ve “Araç Yolu” olarak tanımlanmaktadır.

2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



1/1000 Ölçekli Osmangazi İlçesi, Küçükbalıklı Mahallesi Muhtelif Ada Ve Parsellere İlişkin Düzenleme Öncesi Mevcut Uygulama İmar Planı

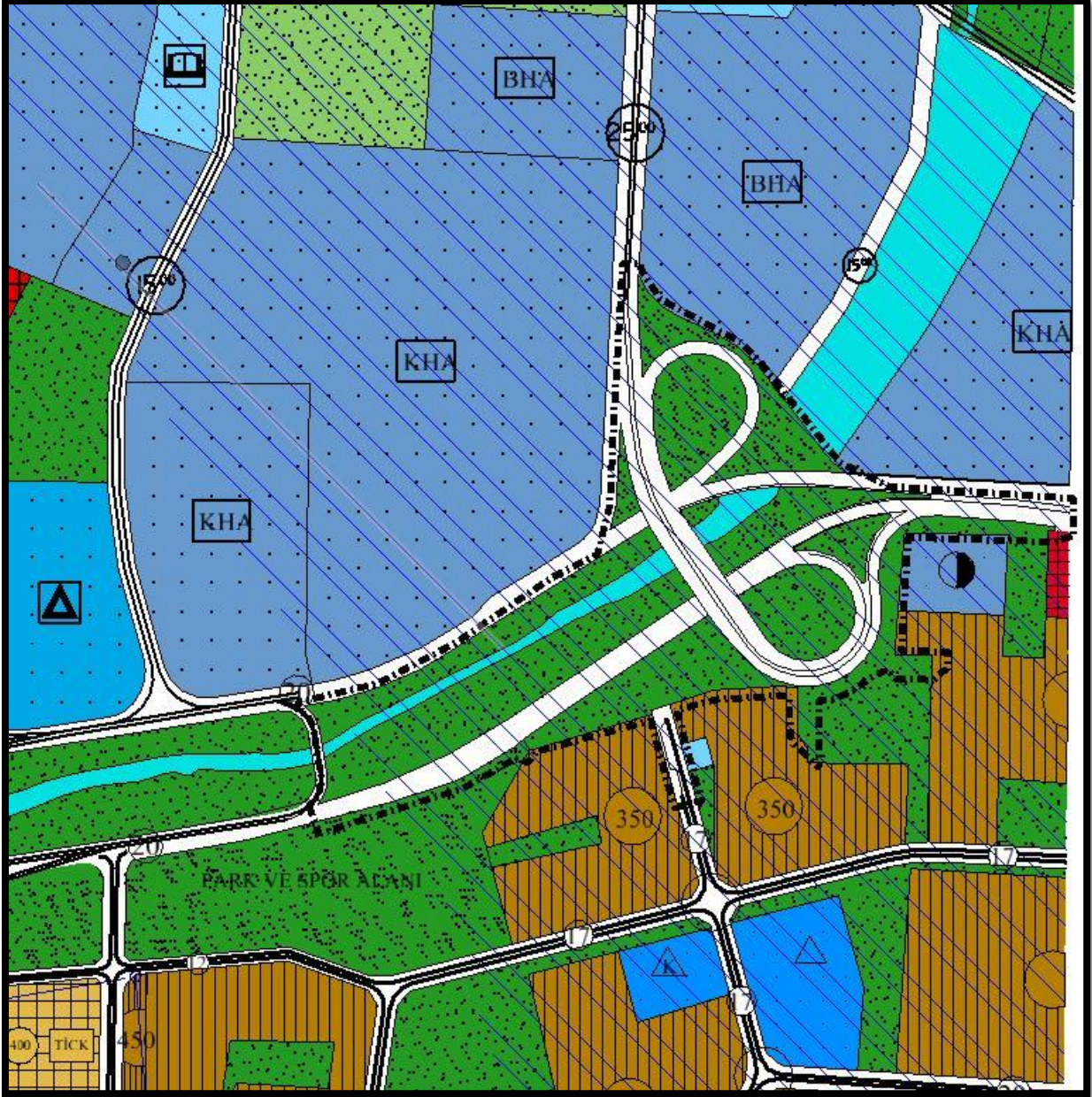
Düzenleme öncesi Mevcut imar planına konu olan sahanın Osmangazi İlçesi, Küçükbalıklı Mahallesi muhtelif parseller kapsamında “İdari Tesis”, “Park Alanı” ve “Araç Yolu” olarak tanımlandığı görülmektedir.



Askı İtiraz Konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

İtiraza Konu Düzenlemede yer alan sahanın Osmangazi İlçesi, Küçükbalıklı Mahallesi muhtelif parseller kapsamında "B.H.A.(İtfaiye)", "İdari Tesis", "Park Alanı", "Spor Alanı" ve "Araç Yolu" olarak tanımlandığı görülmektedir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



1/5000 Ölçekli Osmangazi İlçesi, Küçükbalıklı Mahallesi Muhtelif Ada Ve Parsellere İlişkin Askı İtirazlarının Değerlendirildiği ve Yeni Adliye Kavşağı Tasarım Projesi İle Yan Yol Bağlantılarına Ait Nazım İmar Planı Değişikliği

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 03.10.2019 tarih ve 163473 sayılı yazısı ve ekli revize edilmiş tasarım projesi doğrultusunda olmak üzere; planlama alanının “Kavşak Alanı” olarak yeniden tanımlanması için, itiraza konu olan düzenlemeden B.H.A.(İtfaiye) ve İdari Tesis Alan gösterimlerinin kaldırılarak, yine ilgili proje ve yan yol bağlantıları ile yeşil alan düzenlemelerine ait değişiklikler yapılmıştır.