

**BURSA İLİ- GÜRSU İLÇESİ- YENİDOĞAN MAH
H22D 04C 4D PAFTA- 2775 ADA – 137 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

BURSA İLİ, GÜRSU İLÇESİ, YENİDOĞAN MAHALLESİ, 2775 ADA, 137 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
Plan İşlem Numarası: UİP-..... Belediye Meclisi'nin / / tarih ve sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	İlçe Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin / / tarih ve sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alinur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

BURSA İLİ- GÜRSU İLÇESİ- YENİDOĞAN MAH H22D 04C 4D PAFTA- 2775 ADA – 137 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Mevcut Durum

Bursa İli, Gürsu İlçesi, H22d 04c 4d pafta, 2775 ada, 137 parsel 1/1000 ölçekli Yenidoğan Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında otopark+kapalı pazar alanında kalmaktadır.

Alan ilçe merkezinin güneyinde Yenidoğan mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. İlçe merkezine uzaklığı 1700 m, Ankara Yoluna uzaklığı 750 m'dir.



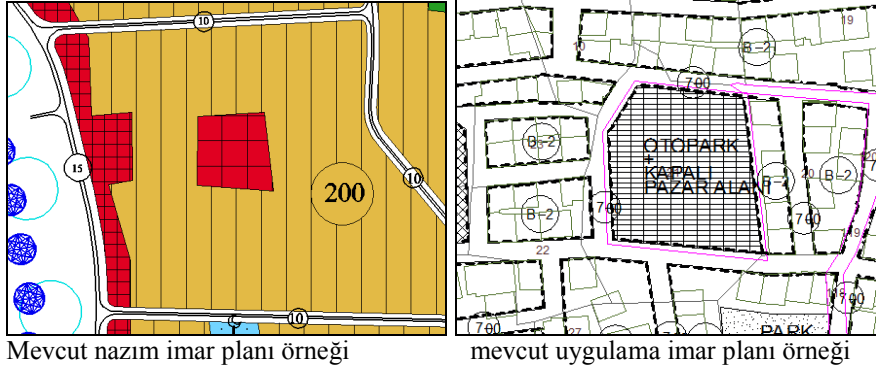
Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

Alanda eğim %5'in altında olup düz bir topoğrafyaya sahiptir. Plan değişikliğine konu alan halihazırda boş olup üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

Plan değişikliğine konu 2775 ada, 137 parsel Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olup tapu alanı 3.106 m²'dir.

Mevcut Plan Durumu

2775 ada, 137 parsel 1/5000 ölçekli Gürsu Nazım İmar Planında Pazar alanında kalmaktadır. Alan 1/1000 ölçekli Yenidoğan Mah. Uygulama İmar Planı kapsamında otopark+kapalı pazar alanı olarak planlanmış durumdadır. Alan üzerinde yapılanma koşulları tanımlanmamıştır.



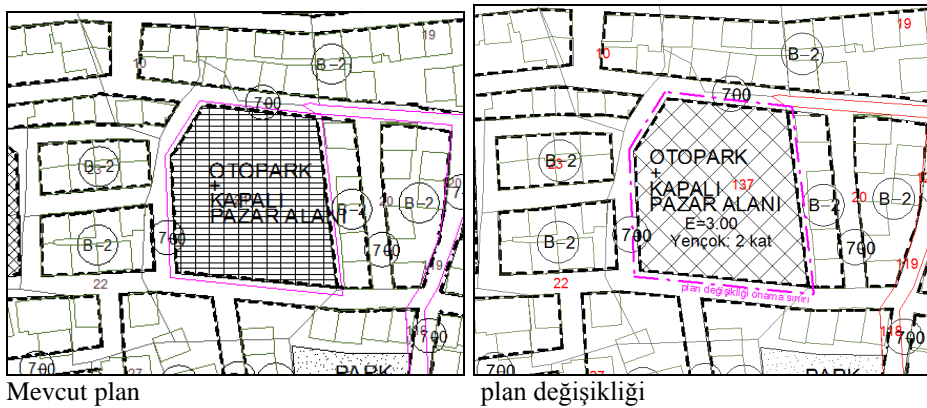
Gerekçe

Plan değişikliği; Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 2775 ada, 137 parsel üzerinde yapılması düşünülen otopark ve kapalı Pazar alanı projesi kapsamında alanda yapılanma koşullarının belirlenmesi amacıyla, ilgili idarenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Plan Değişikliği Kararları

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile otopark+ kapalı pazar alanı olarak planlı 2775 ada, 137 parselin kullanım kararları, imar hatları ve ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın alanda uygulanması düşünülen proje kapsamında yapılanma koşulları belirlenmiştir. Buna göre alanda uygulanacak yapılanma koşulları E=3.00 ve Yençok: 2 kat olarak önerilmiştir. Alanda tarama Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak değiştirilmiştir.

Plan değişikliği ile imar hatları ve kullanım kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmadığından alan büyüklüklerinde herhangi bir değişiklik olmamıştır. Plan değişikliğinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Yenidoğan Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



Bilginize arz ederiz.