1/25000 ÖLÇEKLİ İZNİK GÖLÜ NAZIM İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Plan değişikliğine konu alan; Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi 80 Ada 110 Nolu Parsel ile Örnekköy Mahallesi, 86 Parselin bulunduğu alan, Hürriyet Mahallesi, 465 Ada 40-41-48-49-50-51-52-53-63-64-65-66-67-68 Nolu Parsellerin bulunduğu alan, Hürriyet Mahallesi 488 Ada 1-2-…-15-16 Nolu Parsellerin bulunduğu alan, 489 Ada, 1-2-…-13-14 Nolu Parsellerin bulunduğu alan, Fatih Mahallesi 182 Ada 183-184-185-…..-217-218-219 Nolu Parsellerin bulunduğu alan, Hürriyet Mahallesi, 187 Ada 2 Nolu Parselin bulunduğu alan, 188 Ada 4 ve 5 Nolu Parsellerin bulunduğu alan onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında planlı alanların 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planına işlenmesini kapsamaktadır.

- Muradiye Mahallesi 80 Ada 110 Nolu Parsel ile Örnekköy Mahallesi, 86 Parselin bulunduğu alan, onaylı 1/5000 Ölçekli Orhangazi Nazım İmar Planında ve 1/1000 Ölçekli Orhangazi Uygulama İmar Planında; "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı iken, 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında Tarım Alanında kalmaktadır. Söz konusu parsellerin bulunduğu alan onaylı plan sınırları içerisinde olduğundan revizyon plan çalışmaları yapılırken ilgili kurumlardan alınan kurum görüşlerinden olan Bursa Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 06.09.2016 Tarih ve 36067872-230.04.02/17465 Nolu Kurum Görüşü; "Plan revizyonu yapılacak alanın (Muradiye Mahallesi 80 Ada 110 Nolu Parsel ile Örnekköy Mahallesi, 86 Parselin bulunduğu alan dahil) onaylı imar planlarında tarım alanlarında kalmadığı anlaşıldığından, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı" şeklindedir. Muradiye Mahallesi 80 Ada 110 Nolu Parsel ile Örnekköy Mahallesi, 86 Parselin bulunduğu alan, Bursa Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 06.09.2016 Tarih ve 36067872-230.04.02/17465 Nolu Kurum

Adres : Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304-305 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 - 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Görüşü doğrultusunda 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında Plan Değişikliği ile “Belediye Hizmet Alanı” olarak düzenlenmiştir.

- Hürriyet Mahallesi, 465 Ada 40-41-48-49-50-51-52-53-63-64-65-66-67-68 Nolu Parsellerin bulunduğu alan; Mevzii İmar Planları ile “Gecekondu Önleme Bölgesi Konut Alanı” olarak planlı iken onaylı 1/5000 Ölçekli Orhangazi Nazım İmar Planında ve 1/1000 Ölçekli Orhangazi Uygulama İmar Planında da “Konut Alanı” olarak planlara aktarılmıştır. Ancak, konusu parsellerin bulunduğu alan onaylı imar planlarında “Konut Alanı” olarak planlı iken, 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında Sanayi Alanında kalmaktadır. Ancak Hürriyet Mahallesi, 465 Ada 40-41-48-49-50-51-52-53-63-64-65-66-67-68 Nolu Parsellerin bulunduğu alan 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında Plan Değişikliği ile onaylı planlardaki ve mevcut kullanımı ile uyumlu olacak şekilde “Sanayi Alanından” çıkarılarak “Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

- Hürriyet Mahallesi 488 Ada 1-2-…-15-16 Nolu Parsellerin bulunduğu alan, 489 Ada, 1-2-…-13-14 Nolu Parsellerin bulunduğu alan, Fatih Mahallesi 182 Ada 183-184-185-…..-217-218-219 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda ise yine Hürriyet Mahallesi, 465 Ada 40-41-48-49-50-51-52-53-63-64-65-66-67-68 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda olduğu gibi Mevzii İmar Planları ile “Gecekondu Önleme Bölgesi Konut Alanı” olarak planlı iken onaylı 1/5000 Ölçekli Orhangazi Nazım İmar Planında ve 1/1000 Ölçekli Orhangazi Uygulama İmar Planında da “Konut Alanı” olarak planlara aktarılmıştır. Ancak, konusu parsellerin bulunduğu alan onaylı imar planlarında “Konut Alanı” olarak planlı iken, 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında Sanayi Alanında kalmaktadır. Söz konusu parsellerin bulunduğu alan onaylı plan sınırları içerisinde olduğundan revizyon plan çalışmaları yapılırken ilgili kurumlardan alınan kurum görüşlerinden olan Bursa Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 06.09.2016 Tarih ve 36067872-230.04.02/17465 Nolu Kurum Görüşü; “Plan revizyonu yapılacak alanın (Hürriyet Mahallesi 488 Ada 1-2-…-15-16 Nolu Parsellerin

Adres : Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304-305 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 - 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

bulunduğu alan, 489 Ada, 1-2-…-13-14 Nolu Parsellerin bulunduğu alan, Fatih Mahallesi 182 Ada 183-184-185-…..-217-218-219 Nolu Parsellerin bulunduğu alan dahil) onaylı imar planlarında tarım alanlarında kalmadığı anlaşıldığından, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı” şeklindedir. Hürriyet Mahallesi 488 Ada 1-2-…-15-16 Nolu Parsellerin bulunduğu alan, 489 Ada, 1-2-…-13-14 Nolu Parsellerin bulunduğu alan, Fatih Mahallesi 182 Ada 183-184-185-…..-217-218-219 Nolu Parsellerin bulunduğu alan onaylı Mevzii İmar Planlarının bulunması nedeniyle ve Bursa Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 06.09.2016 Tarih ve 36067872-230.04.02/17465 Nolu Kurum Görüşü doğrultusunda 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında Plan Değişikliği ile “Konut Alanı” olarak düzenlenmiştir.

- Hürriyet Mahallesi, 187 Ada 2 Nolu Parselin bulunduğu alan 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında Rekreasyon Alanında, 188 Ada 4 ve 5 Nolu Parsellerin bulunduğu alan da 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında Spor Alanında kalmaktadır. 187 Ada 2 Nolu Parsel ile 188 Ada 4 ve 5 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda onaylı 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında tanımlı fonksiyonlar alansal olarak korunarak fonksiyonlarda yer değişikliği yapılmasına yönelik olarak 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında Plan Değişikliği ile 187 Ada 2 Nolu Parselin tamamı, 188 Ada 4 Nolu Parselin bir kısmı ile 188 Ada 5 Nolu Parselin tamamı “Spor Alanı” olarak, 188 Ada 4 Nolu Parselin bir kısmı da “Rekreasyon Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir.

Hazırlanan 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı Değişikliği planlı alan sınırları içerisinde kalan alanların işlenmesi, fonksiyonların mevcut kullanımlarına uygun olarak düzenlenmesine yönelik olup, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.

Adres : Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304-305 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 - 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr