1/25000 ÖLÇEKLİ İZNİK GÖLÜ NAZIM İMAR PLANI; 86 NOLU PARSEL İLE 80 ADA, 110 NOLU PARSELE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Örnekköy Mahallesi, 86 Nolu Parsel ile Muradiye Mahallesi, 80 Ada, 110 Nolu Parsel 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında; Örnekköy Mahallesi, 86 Nolu Parsel ile Muradiye Mahallesi, 80 Ada, 110 Nolu Parsel “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır.

Orhangazi Belediyesi söz konusu parsellerin “Sanayi Alanı” olarak planlanmasını talep etmiştir. Orhangazi Belediyesinin talebi doğrultusunda teknik incelemelerde bulunulmuş olup,1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Örnekköy Mahallesi, 86 Nolu Parsel; Örnekköy Mahallesinin doğusunda İznik Gölünün 860 metre batısında konumlanmış olup, taşıt yoluna cephelidir. Muradiye Mahallesi, 80 Ada, 110 Nolu Parsel; İznik Gölünün yaklaşık olarak 1.2 km batısında konumlanmış olup Taşıt Yoluna cephelidir.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu



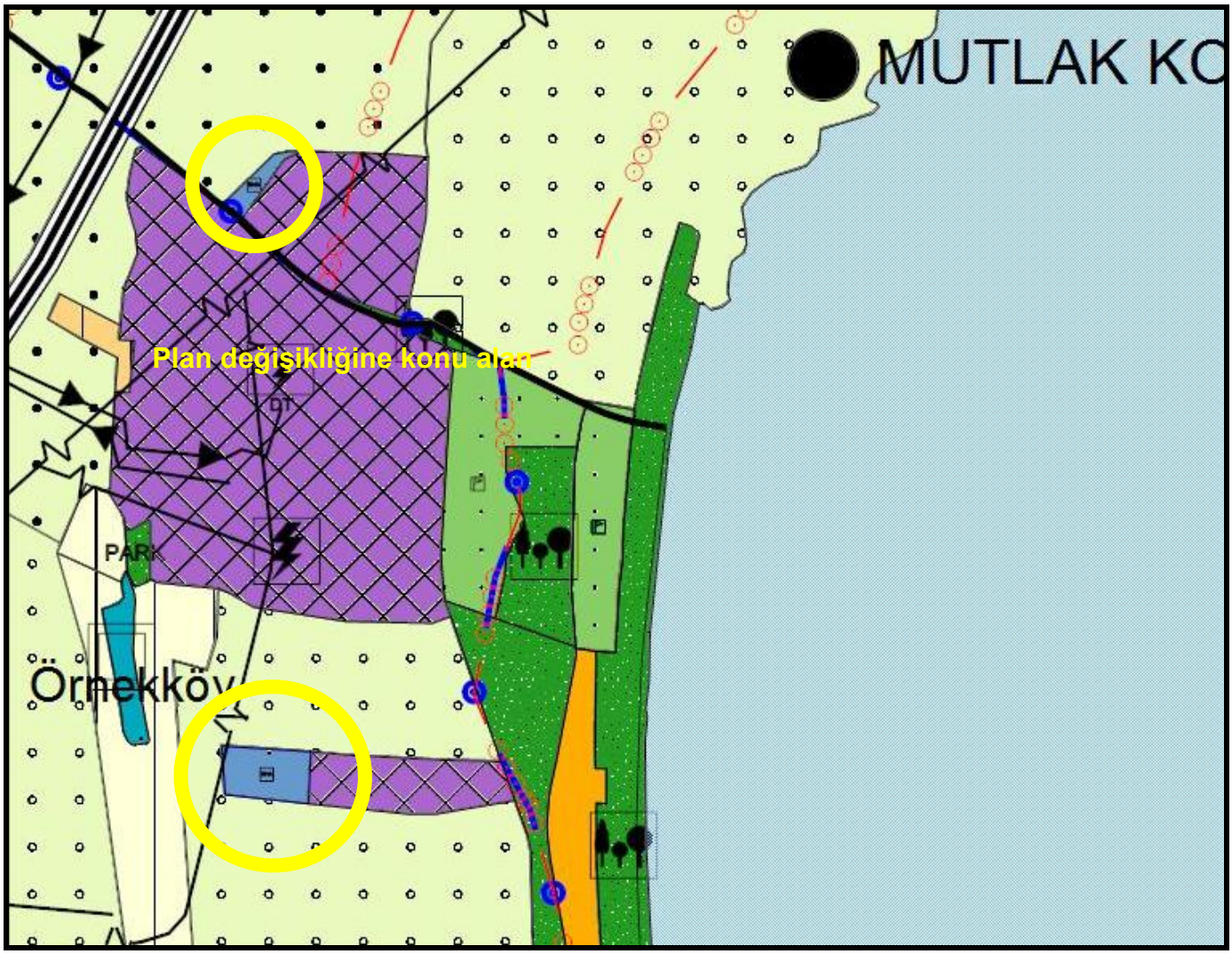
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan, 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında Örnekköy Mahallesi, 86 Nolu Parsel ile Muradiye Mahallesi, 80 Ada, 110 Nolu Parsel “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır.

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

Şekil 2: Onaylı 1/25000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

Orhangazi Belediyesi Örnekköy Mahallesi, 86 Nolu Parsel ile Muradiye Mahallesi, 80 Ada, 110 Nolu Parselin “Sanayi Alanı” olarak planlanmasını talep etmiştir. Orhangazi Belediyesinin talebi doğrultusunda teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

-Örnekköy Mahallesi, 86 Nolu Parsel ile Muradiye Mahallesi 80 Ada, 110 Nolu Parselin 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmış olduğu,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda “Belediye Hizmet Alanı”nın herhangi bir standart içerisinde yer almadığı,

Tespit olunmuştur.

Onaylı planda ve yürürlükteki Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

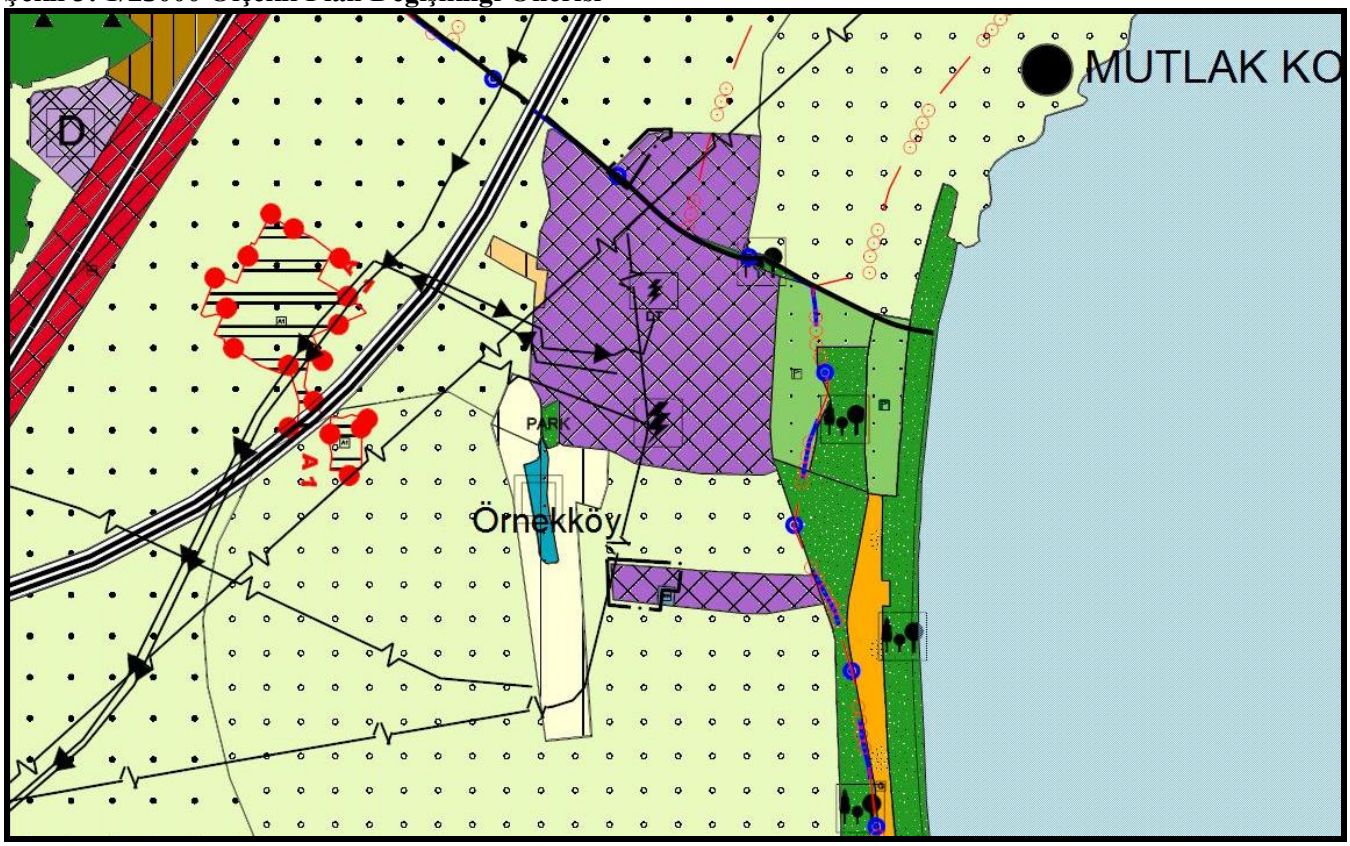
Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarimplan@gmail.com

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Örnekköy Mahallesi, 86 Nolu Parsel ile Muradiye Mahallesi, 80 Ada, 110 Nolu Parsele ilişkin Orhangazi Belediyesinin talebi doğrultusunda onaylı 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde; Örnekköy Mahallesi 86 Nolu Parsel İle Muradiye Mahallesi 80 Ada, 110 Nolu Parselde tanımlı olan “Belediye Hizmet Alanı” Orhangazi Belediyesinin talebi doğrultusunda “Sanayi Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 3: 1/25000 Ölçekli Plan Değişikliği Önerisi



Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu

Kullanımlar	Mer’i Plan (m²)	Plan Değişikliği (m²)	Değişen Alan (m²)
Belediye Hizmet Alanı	37.737,27	0,00	-37.737,27
Sanayi Alanı	0,00	37.737,27	+37.737,27
Toplam Alan	**37.737,27**	**37.737,27**	**0,00**

Bilgilerinize arz olunur.

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