BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ,ARAPZADE MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU G22C 22D PAFTA 670 ADA, 1 PARSEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Arapzade Mahallesi G22C 22D Pafta 670 ada 1 parsel sahiplerince, Orhangazi İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonunda yurt alanında kalan parsellerinin , konut alanına alınması ile ilgili plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

2-MEVCUT DURUM

670 ada 1 parsel Orhangazi ilçesi, Arapzade Mahallesi sınırları içinde mevcut konut gelişiminin olduğu alan içerisinde kalmaktadır .



Şekil-1. G22C 22D Pafta 670 Ada 1 Parsel Uydu Görüntüsü

MÜLKİYET

670 ada 1 parsel konut alanları oranında %40 terki yapılmış 3.035.07 m2 alana sahip imar uygulaması görmüş bir parseldir.

JEOLOJİK DURUM

670 ada 1 parsel Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce 25.02.2011 tarihle onaylı Orhangazi İmar Planı Revizyonuna Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunda yerleşime uygun alanlar kapsamında kalmaktadır.

3-1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ve UYGULAMA İMAR PLANI

2006 yılı Nazım İmar Planı ve 2016 yılı Onaylı 1/5000 Nazım İmar Planı Revizyonu

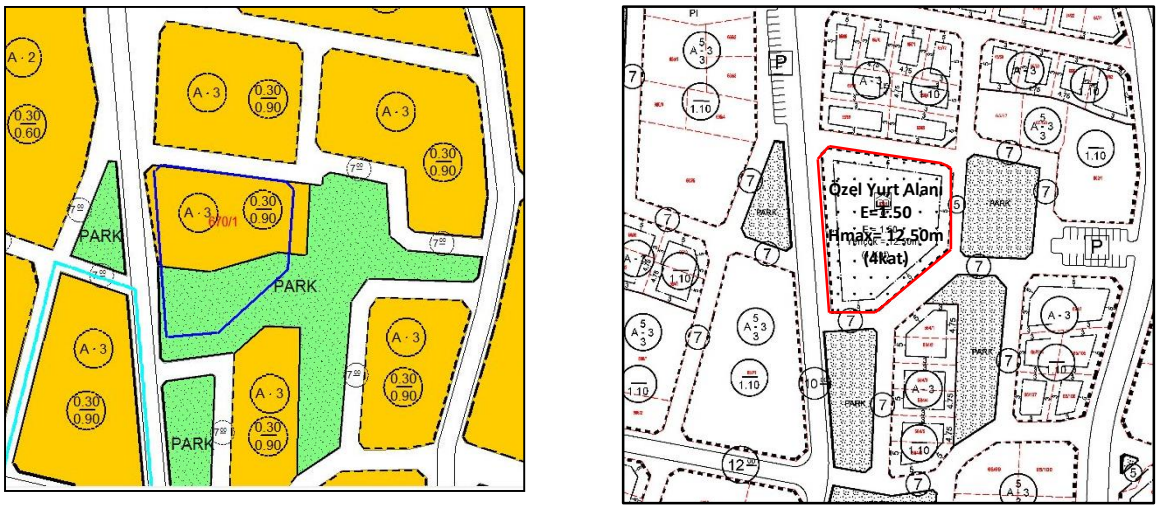
2006 yılı Orhangazi Nazım İmar Planında konut alanında kalan 670 ada 1 parsel alanı, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.12.2016 tarih ve 2871 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Orhangazi(Merkez) Nazım İmar Planında yurt alanı kullanımında planlanmıştır .



Şekil-2. 2006 Yılı Orhangazi Nazım İmar Planı ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.12.2016 Tarih ve 2871 Sayılı Kararı İle Onaylı 1/5000 Ölçekli Orhangazi(Merkez) Nazım İmar Planı

2006 yılı Uygulama İmar Planı ve 2016 yılı Onaylı 1/1000 Uygulama İmar Planı

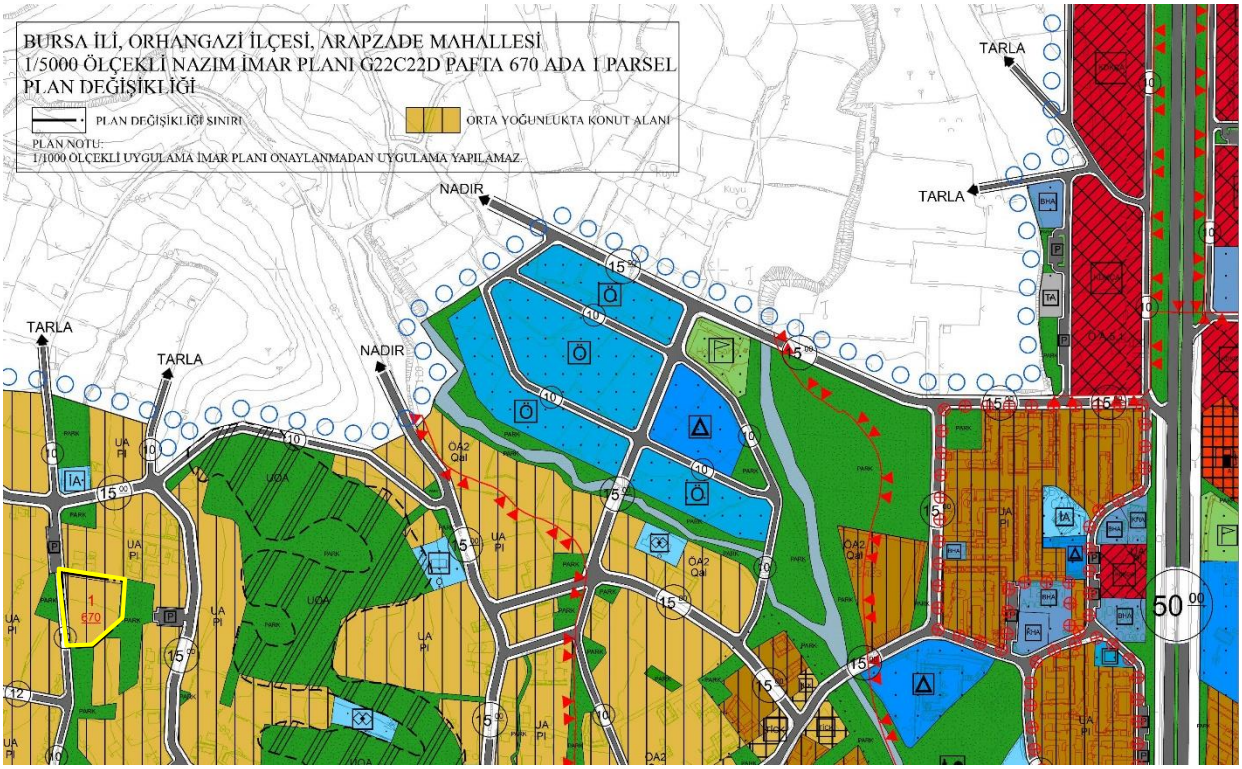
2006 yılı Orhangazi Uygulama İmar Planında konut alanında kalan 670 ada 1 parsel alanı Orhangazi Belediye Meclisinin 03.11.2016 tarih ve 79 sayılı kararı ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.12.2016 tarih ve 2835 sayılı kararı ile onaylı Uygulama İmar Planında E:1.50 (4kat-h=12.50) olan özel yurt alanı kullanımında planlanmıştır.



Şekil-3. 14.02.2006 Tarih ve 20 Sayıyla Onaylı Orhangazi Uygulama İmar Planı ve Orhangazi Belediye Meclisinin 03.11.2016 Tarih ve 79 Sayılı Kararıyla Onaylı ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.12.2016 Tarih ve 2835 Sayılı Kararı İle Onaylı Uygulama İmar Planı Revizyonu

4-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ve PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Onaylı planda özel yurt alanında kalan 670 ada 1 parsel alanı, plan değişikliği talebi, bölgedeki mevcut gelişim ve Nazım Plan kararları doğrultusunda orta yoğunlukta konut alanı olarak düzenlenmiştir.Özel yurt alanı sosyal donatı alanına dahil olmadığından ve konut alanları gibi %40 yol , yeşil alan,sosyal ve teknik altyapı terki yapılan parsel olduğundan plan değişikliği ile sosyal donatı alanında herhangi bir azalma ve yoğunluk artışı oluşmamıştır.Plan değişikliği ile ilgili uygulama planı onaylanmadan uygulama yapılamaz plan notu oluşturulmuştur.



Şekil-4. Orhangazi Nazım İmar Plan Revizyonu G22C 22D Pafta 670 Ada 1 Parsel Plan Değişikliği

Plan Notu: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanmadan uygulama yapılamaz.

Arazi Kullanım Değişikliği Tablosu

G22C22D Pafta 670 Ada 1 Parsel-3.035.07 m2	Onaylı Plan Kullanım Alanları	Plan Değişikliği Kullanım Alanları
Yurt Alanı	3.035.07 m2	
Konut Alanı		3.035.07 m2
Toplam	3.035.07 m2	3.035.07 m2

Esin MIHÇIOĞLU
Şehir Plancısı