

KENTTASARIM
ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK
İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.
Uluyol Cd.Şevki İpekten Plaza No:28 K.3 D.304
Tel:0224 252 85 70 - 71 Osmangazi / BURSA
Uludağ V.D. 544 046 5091 Ttc.Sic.No: 55719

Sayim TEMEL
A Grubu
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No: 1259
Dip.No: 77823-Y.Ü.

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALAŞAR MAHALLESİ, 4491 ADA, 5
NOLU PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI;
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Katip Üye
Ali Salt ADILOĞLU

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Osmangazi Belediye Meclisinin 03.05.2017
gün ve 297..sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

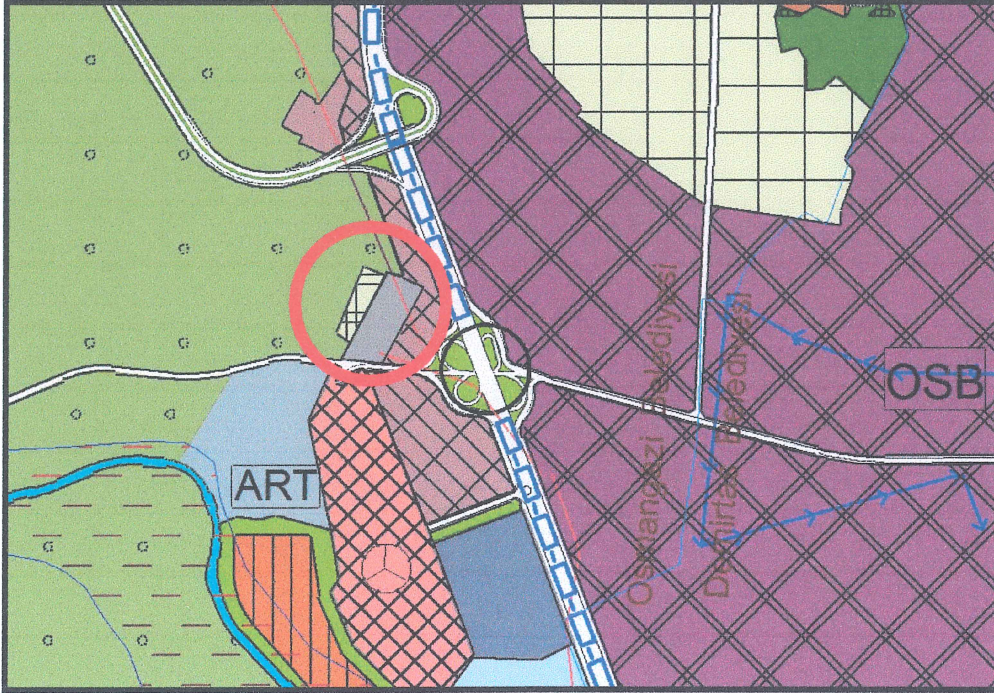
Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP- 26188

Büyükşehir Belediye Meclisince
25.10.2017 / 2017.. gün ve
2311..sayılı karar ile onaylanmıştır.

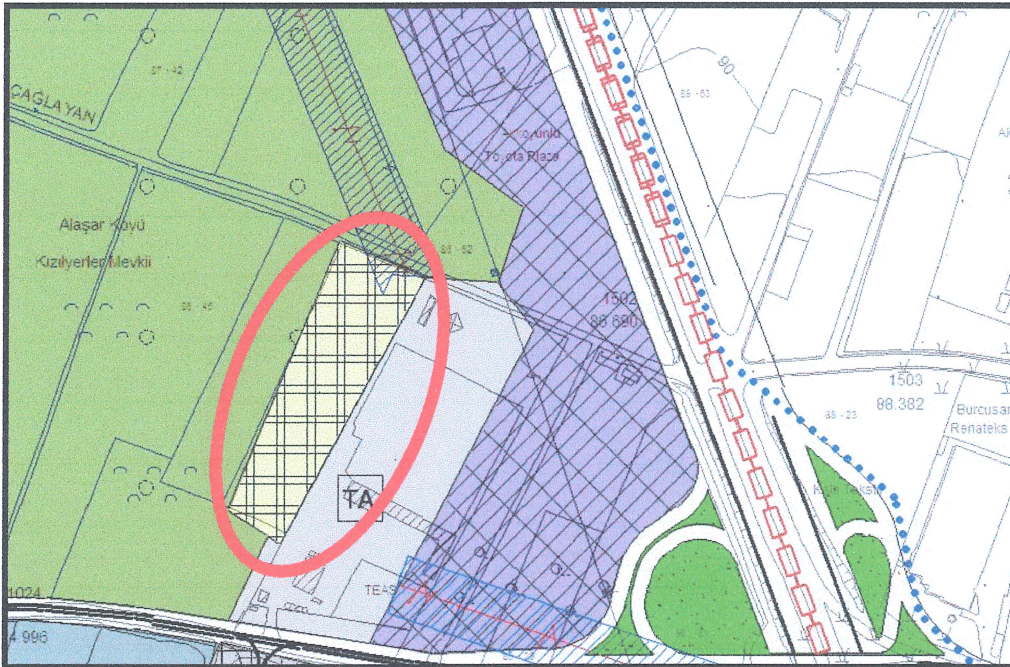
Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Rüvketiye Bulvarı Dışkapı

Şekil 2: Onaylı 1/25000 Ölçekli Plan Örneği



Onaylı 1/5000 Osmangazi Nazım İmar Planında Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.01.2016 tarih ve 53 sayılı Meclis Kararı "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Sebze-Meyve Ambalajlama, Paketleme ve Soğuk Hava Deposu Tesisi)" olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alaşar Mahallesi, Kızılyerler Mevkii, 4491 Ada, 5 Nolu Parsel maliki parselinin bulunduğu alanın onaylı üst ölçekli planlar doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasını talep etmiştir. Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

Parselin bulunduğu alanın Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.01.2016 tarih ve 53 sayılı Meclis Kararı ile Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda ve 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Sebze- Meyve Ambalajlama, Paketleme ve Soğuk Hava Deposu Tesisi)” olarak planlanmış olduğu,

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü'nün 24.07.2015 tarih ve 484287 sayılı yazısında;

“Bahse konu alanın herhangi bir proje kapsamında kalmadığı, inşaat ve kullanım aşamasında her türlü katı ve sıvı atıktan dolayı yer altı suyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” ve “Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulması gerektiği”

Şeklinde görüş belirtmiştir.

T.C. Bursa Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 03.09.2015 tarih ve 18504 sayılı yazısında:

“Devlet Su İşleri 1. Bölge Müdürlüğü'nün 24.07.2015 tarih ve 484287 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması şartı ile alanın istenilen amaçla tarım dışı kullanılmasına uygun görüldüğü,

Şeklinde görüş belirtilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre “Sebze-Meyve Ambalajlama, Paketleme ve Hava Deposu Tesisi Alanı” gibi tarımsal amaçlı yapıların “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı” olarak nitelendirildiği,

Tespit olunmuştur.

Parsel malikinin talebi ve yapılan tespitler neticesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alaşar Mahallesi, Kızıyerler Mevkii, tapunun H21b.22d.1a Pafta, 4491 Ada, 5 Nolu Parsele parsel maliki talebi, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.01.2016 tarih ve 53 sayılı Meclis Kararı ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parselin bulunduğu alan Kaks: 0.40 yapılanma koşullu, kuzeyinde bulunan taşıt yolundan 15 metre, komşu parsellerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlı Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Sebze-Meyve Ambalajlama, Paketleme ve Soğuk Hava Deposu Tesisi Alanı) olarak planlanmıştır.

Parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Sebze-Meyve Ambalajlama, Paketleme ve Soğuk Hava Deposu Tesisi Alanı) olarak planlanması ile bölgede yetiştirilen ürünler ambalajlanarak, paketlenilecek ve aynı zamanda da depolanabilecek alan oluşturulacaktır. Böylece de ülke ekonomisine katkı sağlanmış olacaktır.

PLAN HÜKÜMLERİ

1. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında; Sebze-Meyve Ambalajlama, Paketleme ve Soğuk Hava Deposu Tesisi yer alacaktır.

2. Kaks ; 0.40, Bina Yüksekliği; Depolama Binalarında Yençok=8.00 metre (1 kat), İdari Binalarda Yençok=6.50 metre (2 kat)'tır.

3. Su basman kotu İlgili Yönetmelik hükümlerince belirlenecektir.

4. Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 18.01.2017 tarihinde onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.

Uygulama İmar Planı 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.