



OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, OVAAKÇA ÇEŞMEBAŞI MAHALLESİ
7096 ADA 115 PARSELİN GÜNEYİ VE OVAAKÇA EĞİTİM MAHALLESİ 6996
ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ OVAAKÇA REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PIN: UİP- **16533106**

Dr. MURAT ÖZYABA
Y.Şehir Plancısı-Sit. Koruma Plancısı
Y.A. Gruplu
Oda Sic. No: 83 / Dp. No: YTU/15394
V.D. Mucavve 1170041542
GSM: 0532 5845545

Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI
Katip Üye

Zeynep KURT
Katip Üye

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
08/09/2021 tarih ve 406 sayılı kararı
ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
14 / 10 / 2021 tarih ve **1672** sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Plan değişikliği ile Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7096 Ada 115 parselin güneyi ve ovaakça eğitim mahallesi 6996 ada 1 parselle ilişkin plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı olan 7096 Ada 115 parselin güneyi Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi ve 6996 ada 1 parsel Ovaakça Eğitim Mahallesi içinde bulunmaktadır.



Şekil 1 Uydu Fotoğrafı

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Planlama alanı olan,

Ovaakça Çeşmebaşı mahallesi nüfusu toplam 2.519 tur. Bu nüfusun 1.241'si Erkek, 1.278'si Kadındır.

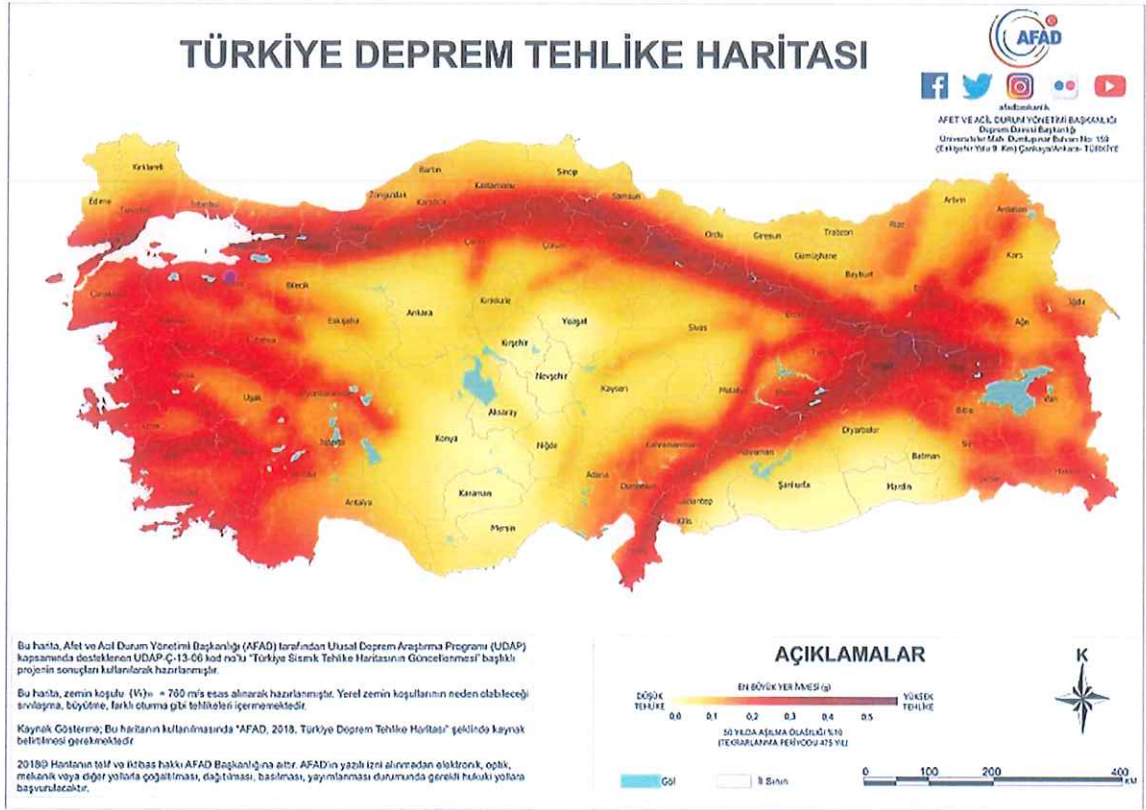
Ovaakça Eğitim Mahallesi nüfusu toplam 1.545 tır. Bu nüfusun 792'si Erkek, 753'si Kadındır.

2.3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.3.1. Depremsellik

Planlama Alanı, İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre Yüksek Tehlikeli bölgededir.

Handwritten signature



Şekil 2 AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası

2.3.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı olan Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7096 Ada 115 parsel güneyi, Radyolaritli Konglomera - Kumtaşı - Gölsel Karbonat bölgesinde; Ovaakça Eğitim Mahallesi 6996 Ada 1 Parsel Alüvyon, Bağlantısız Çakıl, Kum, Silt, Kil bölgesinde kalmaktadır.



Şekil 3 Zemin Etüd paftası

Handwritten signature

2.4. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı olan Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7096 Ada 115 parsel güneyinde yapılaşma mevcuttur, Ovaakça Eğitim Mahallesi 6996 Ada 1 Parselde yapılaşma yoktur.

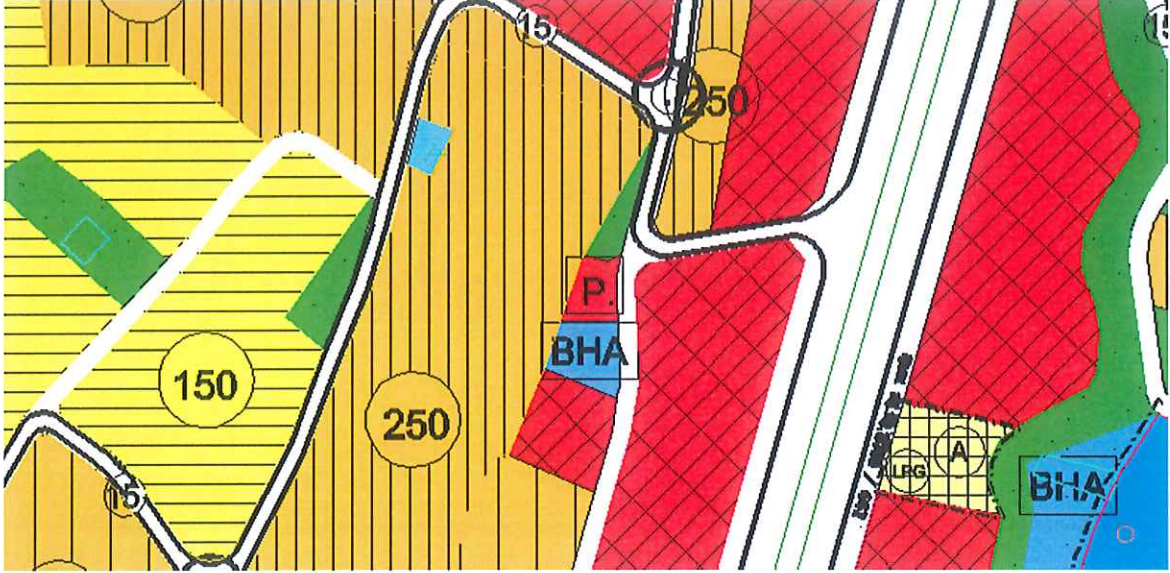
2.5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı olan, Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7096 ada 115 parselin güneyi özel ve Ovaakça Eğitim mahallesi 6996 ada 1 parsel kamu mülkiyetinde kalmaktadır.

2.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.6.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Ovaakça Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Ovaakça Çeşmebaşı mahallesi 7096 ada 115 parselin güneyinin Parklar Ve Dinlenme Alanlarında Ovaakça Eğitim mahallesi 6996 ada 1 parselin Belediye Hizmet Alanında kaldığı tespit edilmiştir.



Şekil 4 1/5000 ölçekli Onaylı NİP

2.6.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yapılan incelemede; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2011 Gün Ve 28 Sayılı Kararı ve 16021133/268 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Ovaakça Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Ovaakça Çeşmebaşı mahallesi 7096 ada 115 parselin güneyinin otopark alanında, Ovaakça Eğitim mahallesi 6996 ada 1 parselin Belediye Hizmet Alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Handwritten signature



Şekil 5 1/1000 ölçekli Onaylı UİP

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

İlgi talep ile Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7096 Ada 115 parselin güneyi ve ovaakça eğitim mahallesi 6996 ada 1 parselde plan değişikliği hazırlanmıştır.

3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2011 Gün Ve 28 Sayılı Kararı ve 16021133/268 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Ovaakça Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Ovaakça Çeşmebaşı mahallesi 7096 ada 115 parselin güneyinde bulunan 250.22 m² büyüklüğündeki alanın Sağlık Tesisi olarak kullanılacak Mevcut yapının Sağlık Tesisi alanında kalacak şekilde düzeltilmesi ve eşdeğer büyüklükte olan alanın Ovaakça Eğitim mahallesi 6996 ada 1 parselin park alanına alınması şeklinde plan değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 7 1/1000 ölçekli Plan Değişikliği Önerisi

lu