

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, YUNUSELİ MAHALLESİ,
10577 NOLU ADANIN DOĞUSUNDAKİ ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip.No:10173
Oda Sicil No:254

KENTSEL PLANLAMA
Proje Tarih.Gıda ve Tarım Ürünleri San.Tic.Ltd.Şti.
Cumhuriyet Mh.Niğfer Hatun Cd.Selin Sitesi
B Blok No.150 Kat:1 Daire 2 Niğfer/BURSA
Tel&Faks:0224 220 66 66-243 07 74 E-posta:kentselplanlama@hotmail.com
Niğfer V.D. 544 004 7170

Katip Üye
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Katip Üye
Ayşegül SEYRAN

Plan İşlem Numarası:
UIP- 644,46

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
05/02/2020 tarih ve 124 sayılı kararı ile
uygun bulunmuştur.

Mustafa DÜNDAR
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
19.03.2020 tarih ve 535 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

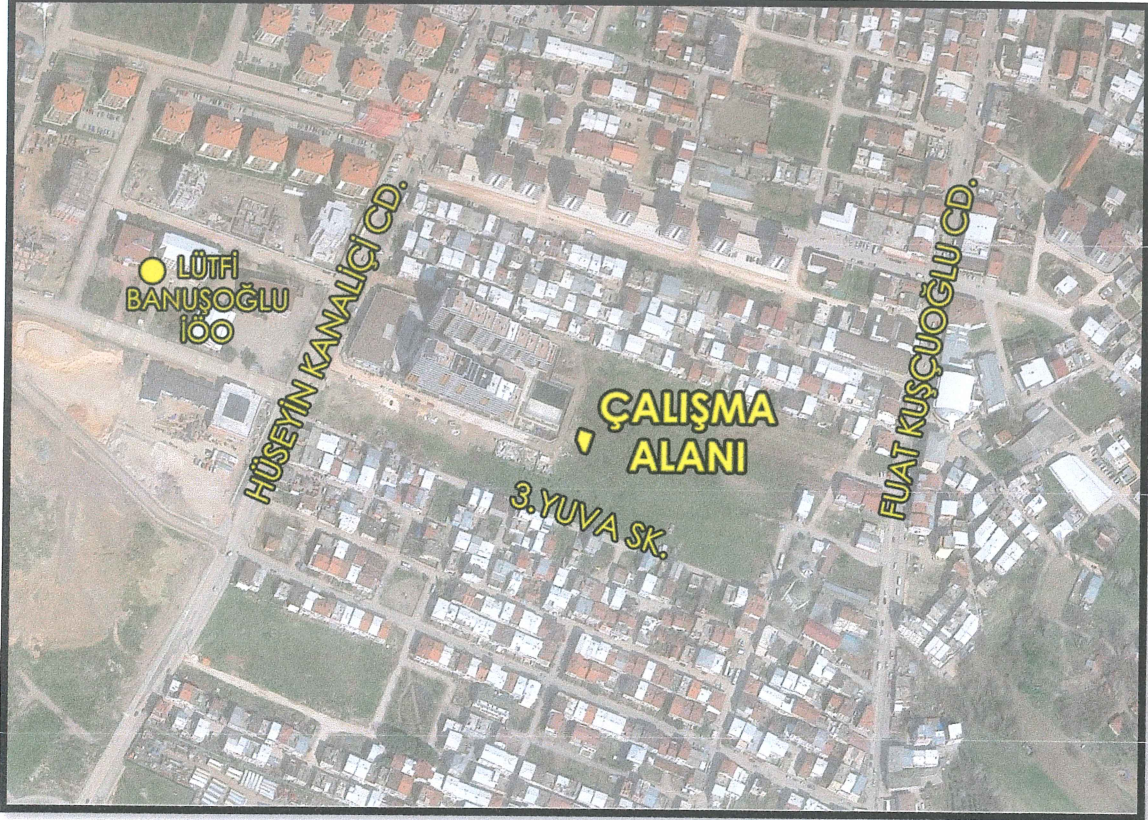
Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, H22-D-01-A-1-B pafta, Yunuseli Mahallesi, 10577 nolu adanın doğusundaki park alanında düzenlenen trafo alanını kapsamaktadır.

Konum:



Söz konusu alan; Bursa kent merkezinin kuzey batısında yer almaktadır. Osmangazi Kent Merkezi'ne yaklaşık 8,5km mesafededir. Fuat Kuşçuoğlu Cd. ile Hüseyin Kanalıçı Cd. arasında yer almaktadır.

Mevcut Durum:

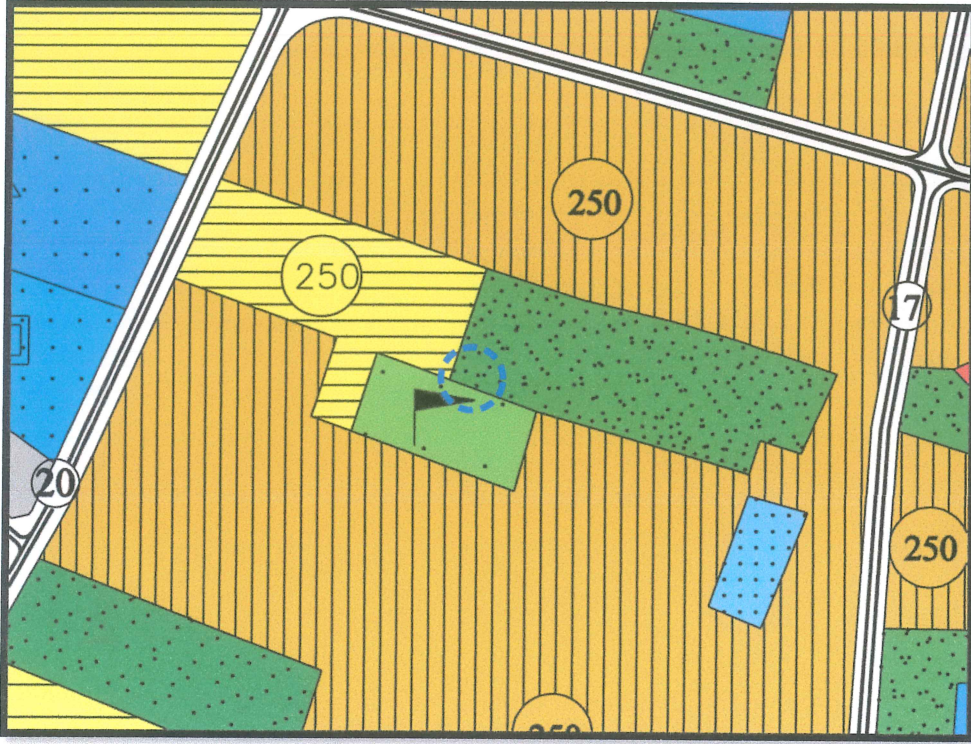
Söz konusu alan; onaylı 1/1000 ölçekli Havaalanı Kuzeyi Yunuseli Yerleşim Bölgesi Uygulama İmar Planında, 10577 nolu adanın doğusunda, park alanı olarak planlanmış bulunmaktadır.

Üzeri boştur. Yakın çevresinde çok katlı ve 2-3 katlı konut alanları bulunmaktadır.

Gerekçe:

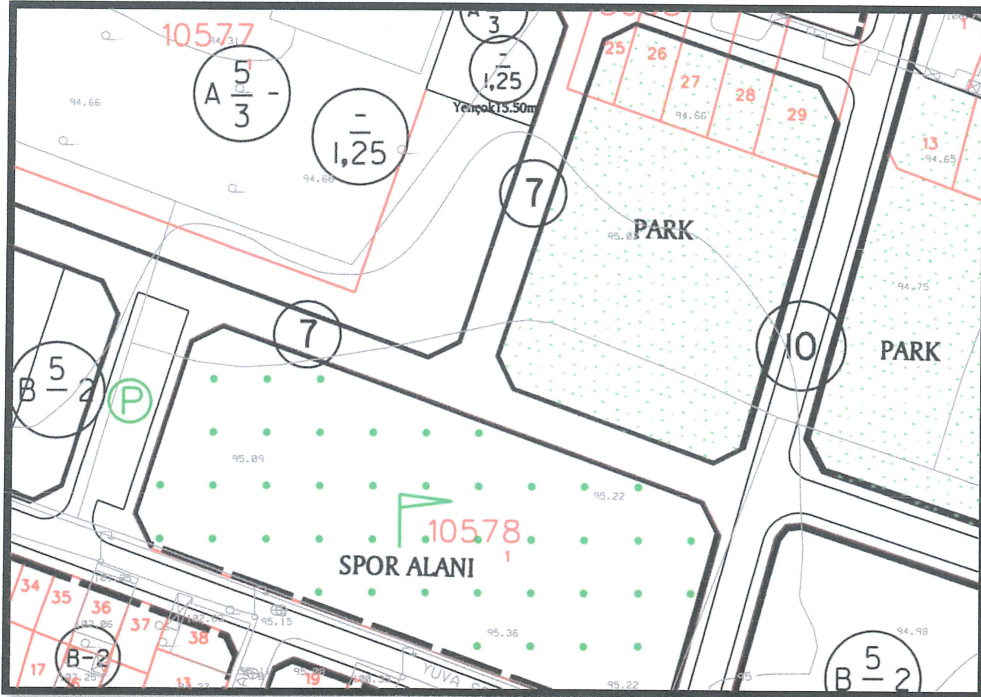
UEDAŞ yetkilileri, bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla 10577 nolu imar adasının doğusundaki park alanının güney batı köşesinde, trafo alanı ayrılması için plan değişikliği yapılmasını talep etmişlerdir.

Mevcut Plan Durumu:



1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planı durumu

Söz konusu alan; 1/5000 ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı'nda park alanı olarak planlanmış bulunmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

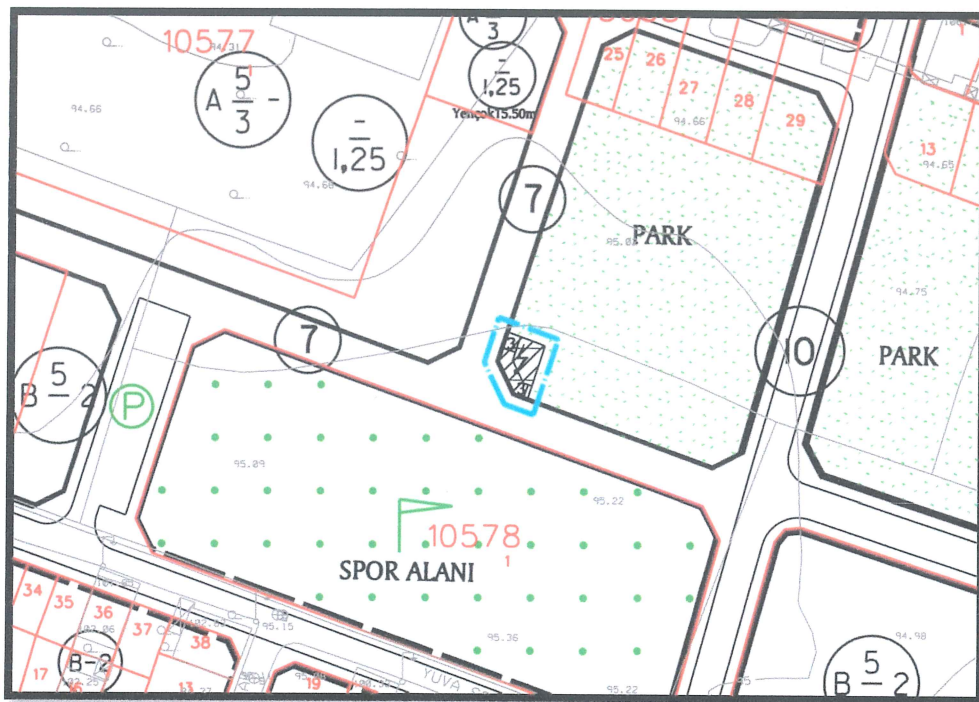
Söz konusu alan; 1/1000 ölçekli Havaalanı Kuzeyi Yunuseli Yerleşim Bölgesi Uygulama İmar Planı'nda park alanı olarak planlanmış bulunmaktadır.

Mülkiyet Durumu:

Önerilen trafo alanı kamuya ait alanda kalmaktadır.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Havaalanı Kuzeyi Yunuseli Yerleşim Bölgesi Uygulama İmar Planı değişikliği ile 10577 nolu adanın doğusundaki park alanının güney batı köşesinde, 7m'lik yolların kesiştiği kısımda, yollardan min. 3m çekme mesafesi bırakılarak yaklaşık 8mx11m ebadında 75m² yüzölçümünde trafo alanı planlanmıştır.



1/1000 ölçekli öneri plan değişikliği

Alan kullanım tablosu

Alan kullanımı	Mevcut plan m ⁽²⁾	Öneri plan m ⁽²⁾
Park	75	--
Trafo	--	75
Toplam	75	75

Plan değişikliği, bölgenin enerji ihtiyacını karşılamaya yönelik teknik altyapı alanı olduğundan, yatırımcı kuruluş tarafından talep edildiğinden İmar Mevzuatı ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.