

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, YUNUSELİ MAHALLESİ
5044 ADA 2 PARSELİN DOĞU BİTİŞİĞİNDEKİ TESCİLSİZ KONUT ALANINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ HAVAALANI KUZEYİ YUNUSELİ YERLEŞİM BÖLGESİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, YUNUSELİ MAHALLESİ, 5044 ADA 2 PARSELİN DOĞU BİTİŞİĞİNDEKİ TESCİLSİZ KONUT ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
TUER MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJE DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT TAAHHUT SAN. TİC. LTD. ŞTİ. Odunluk Mah. Erdoğan Binyücel Cd. Eker İş Merkezi B Blok No: 4-B İç Kapı No: 19 Tel: 0 224 233 67 34 - 233 67 54 Faks: 233 67 81 Çekirge V.D. 735 017 73 11 T.C. Sic. No: 42118 Nilüfer / BURSA Mersis No: 0835017731700012 Nilüfer TAŞAN Şehir ve Bölge Plancısı Dip. No: 23709 Oda Sicil No: 1841	TURGUT YALKI A GRUBU ŞEHİR PLANCISI Oda Sicil No: 271 Şişli Tescil No: 1661007 Dip. No: 1971-3901 Çekirge Mah. Çekirge Çarşısı No: 103 D:2 Tel: 0224 234 2775 Faks: 234 99 40 Osmangazi/BURSA
Katip Üye Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI	Katip Üye Ayşegül SEYRAN
Plan İşlem Numarası: UIP-644,40 Osmangazi Belediye Meclisi'nin 12/06/2019 tarih ve 338 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Belediye Başkan Vekili Hasan Hüseyin ERDÖNMEZ
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2019 tarih ve 920 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alınur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ GEREKÇESİ VE AMACI:

Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi H22D01A1B pafta, 5044 ada 2 parselin doğu bitişiğindeki tescilsiz Konut Alanında plan değişikliği yapılmasındaki amaç; Plan değişikliğine konu alanın büyük bir kısmı konut imarlıdır. Komşu parsellerin bir kısmı yapılaşmış bir kısmının ise yapılaşma durumu henüz başlamamıştır. Bölgede oluşacak nüfus dikkate alındığında alana hizmet veren otopark alanlarının önemli ölçüde yetersiz olduğu görülmüştür. Alanda mevcut durumdaki otopark alanlarına katkı sağlamak için tescilsiz konut alanında otopark alanı ve yol alanı düzenlemek üzere plan değişikliği hazırlanmıştır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU-ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Yunuseli Mahallesi, Bursa Merkez alanında Osmangazi İlçesi sınırları içinde bulunmaktadır. Söz konusu alan konumu itibarıyla kent merkezinin kuzey-batısında, Fuat Kuşçuoğlu Caddesi'nin 320 m batısında, Recep Tayip Erdoğan Caddesi'nin 400 kuzeyinde konumlanmaktadır. Plan değişikliği hazırlanan alan 538.22 m² büyüklüğündedir.



Plan Değişikliği Hazırlanan Alanın Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Planlama Alanı Mevcut Arazi Kullanım Durumu:

Planlamaya konu alan tescilsiz durumda olup herhangi bir yapılaşma mevcut değildir.

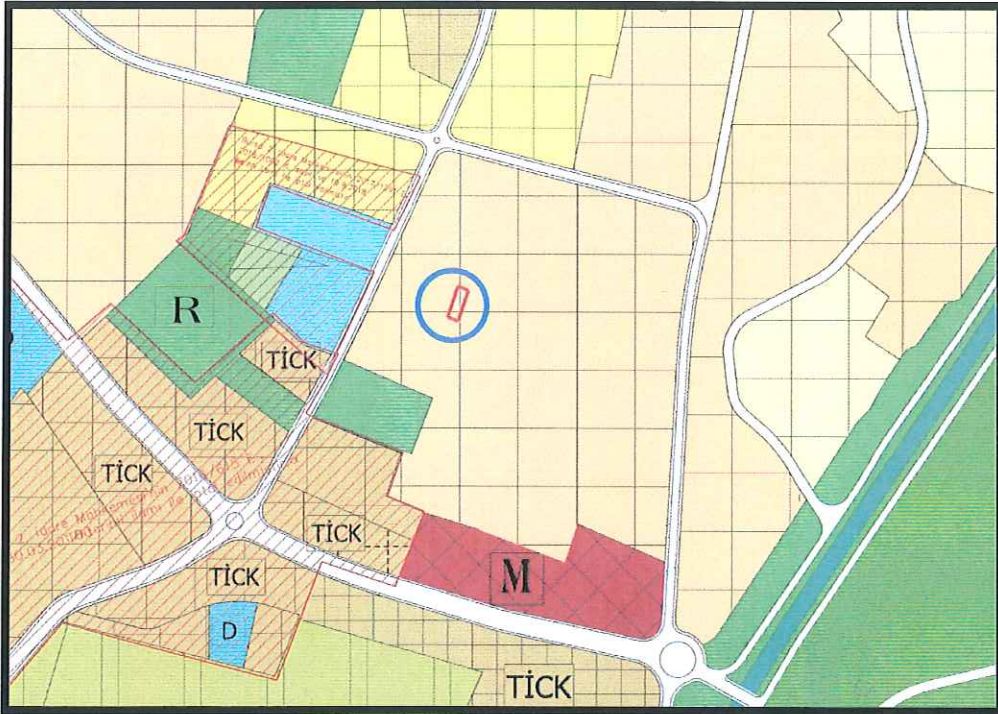
Planlama Alanı Jeolojik Durum:

Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki jeolojik-jeoteknik çalışmalar tamamlanmış ve 17.01.2001 tarihinde 7269 sayılı yasanın 2. Maddesine göre Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onaylanan etüde göre parsel Alüvyon(Qal2) Neojen(Ne2) Yamaç Molozu Birikinti Konisi (Qym/b.konisi) Traverten(tr) olduğu belirlenmiştir

PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

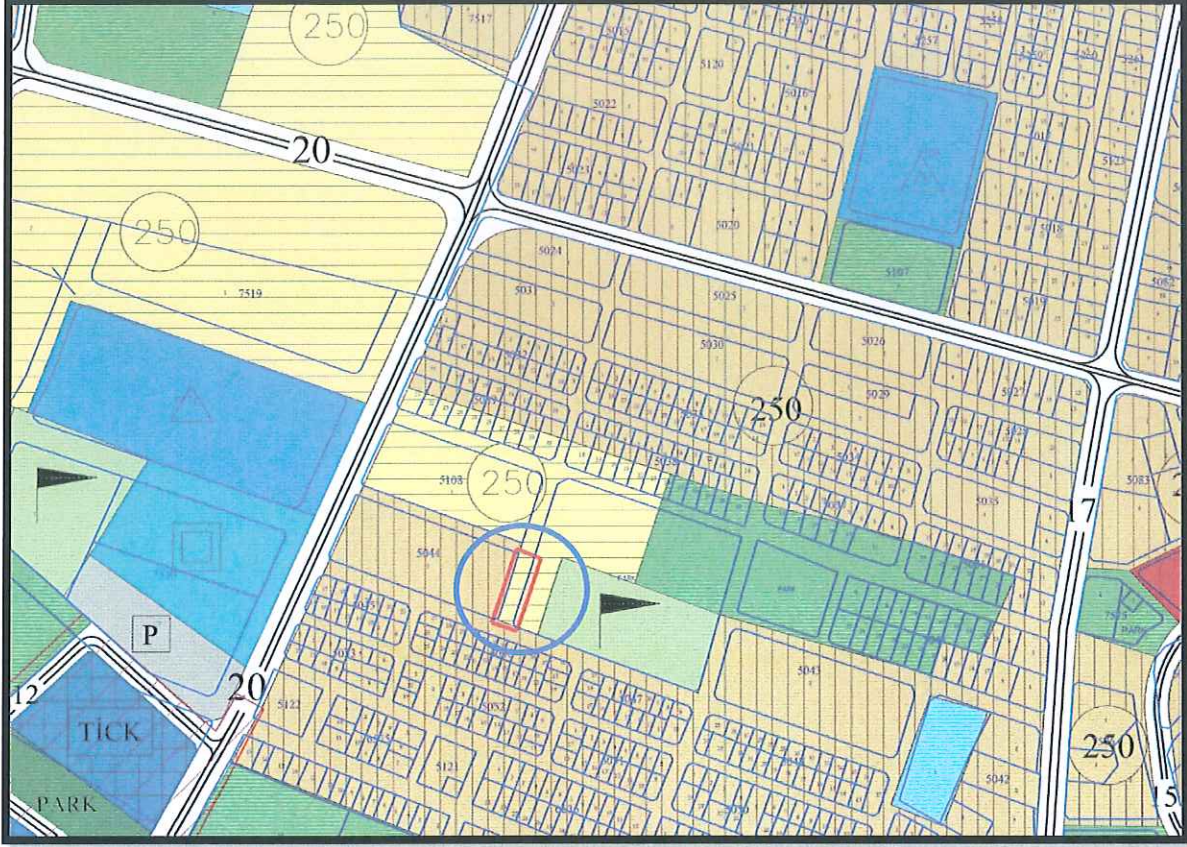
- Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan

Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

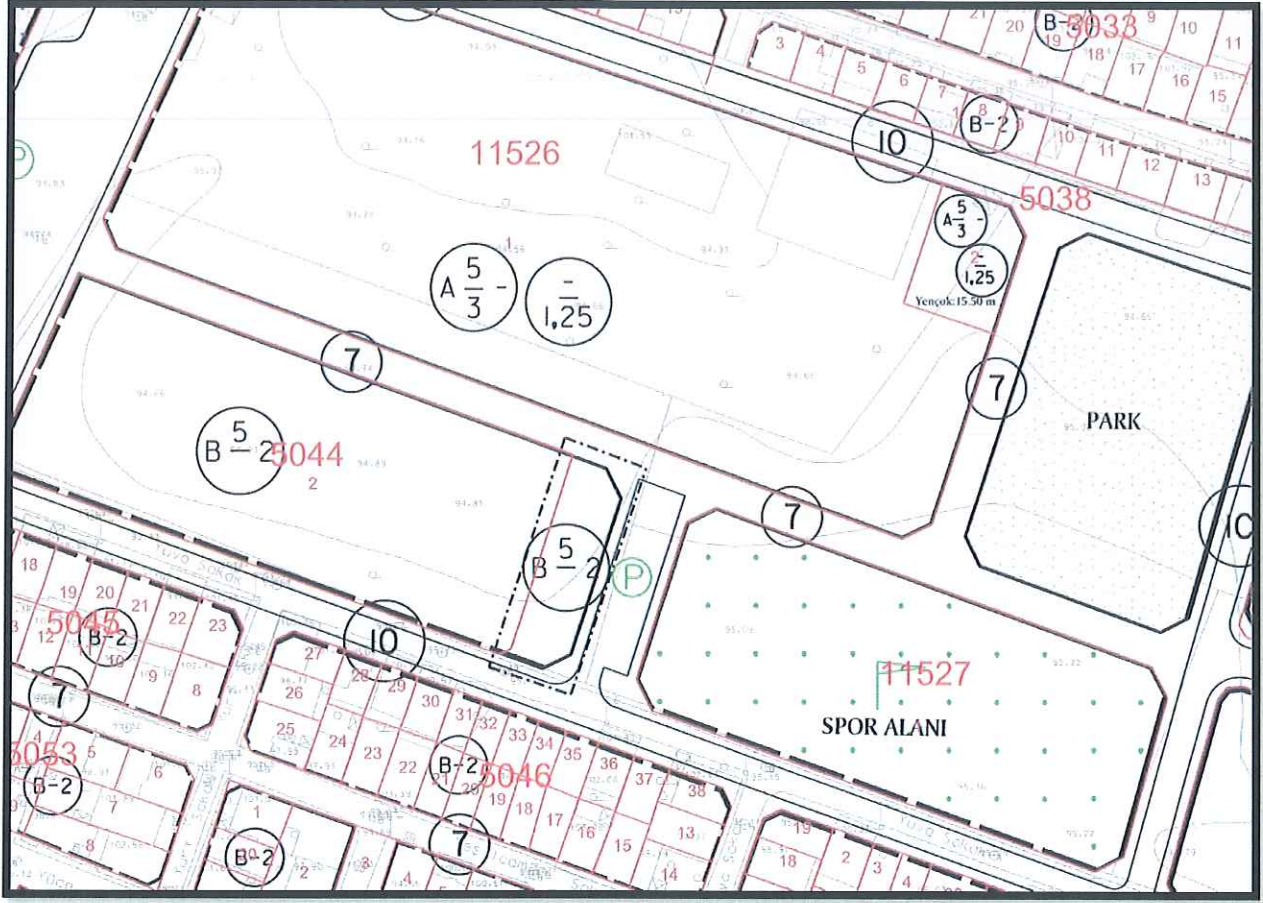
- Osmangazi Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Orta Yoğunlukta Öneri (250 ki/ha) Konut Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:

- 1/1000 ölçekli Havaalanı Kuzeyi Yunuseli Yerleşim Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında plan değişikliğine konu alan Bitişik Nizam Konut Alanında kalmaktadır. Alan kuzeyden 7 m genişliğinde yaya yoluna, güney yönünden 10 m genişliğinde taşıt yoluna cepheli durumdadır. Alanın doğusunda otopark alanı, batısında Konut alanı planlıdır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Hazırlanan plan değişikliğinde;

Hazırlanan imar planı değişikliğinde; 1/1000 ölçekli Havaalanı Kuzeyi Yunuseli Yerleşim Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında 5044 ada 2 parselin batısındaki konut imarlı alanı yeni durumda bölgedeki halkın otopark alan ihtiyacının bir kısmını karşılamak için, 5044 adanın doğu hattından doğu yönüne doğru 7 m genişliğinde yol alanı bırakılarak devamında otopark alanı düzenlenmiştir.

Yapılan düzenleme bölgedeki yoğunluğu azaltıcı bir düzenlemedir.

