

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DÜRDANE MAHALLESİ, KARŞIYAKA MEVKİİ, 10048 ADA, 1 NOLU PARSELE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dürdane Mahallesi, Karşıyaka Mevkii, tapunun H22a.17bd.17ac. Pafta, 10048 Ada, 1 Nolu Parsel; Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.01.2017 Tarih ve 39 Sayılı kararı ile uygun bulunarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.02.2017 Tarih ve 479 Sayılı Kararı ile onaylanan “Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dürdane Köyü, Karşıyaka Mevkii, 10048 Ada, 1-3-4 Nolu Parsellere Ait Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı” kapsamında kalmaktadır. Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.01.2017 Tarih ve 39 Sayılı kararı ile uygun bulunarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.02.2017 Tarih ve 479 Sayılı Kararı ile onaylanan “Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dürdane Köyü, Karşıyaka Mevkii, 10048 Ada, 1-3-4 Nolu Parsellere Ait Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı”nda “Depolama Alanı (Tır Parkı)” olarak planlanmıştır. Parsel maliki 10048 Ada 1-3-4 Nolu Parsellerde onaylı imar planına göre tevhit yapmak istediğinde 10048 Ada 1 Nolu Parselinde bulunan elektrik direğinin bulunduğu yerin farklı bir mülkiyet olması nedeni ile tevhit işlemini gerçekleştiremediğini, bu nedenle elektrik direğinin Depolama Alanı (Tır Parkı) fonksiyonundan çıkarılarak “Teknik Altyapı Alanı” olarak planlanmasını talep etmiştir. İlgili talebe yönelik olarak teknik incelemelerde bulunularak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dürdane Mahallesi, Karşıyaka Mevkii, 10048 Ada, 1 Nolu Parsel; Bursa-Yalova Yoluna (D575 Karayolu) cephelidir ve Yalova'dan Bursa'ya gidiş istikametinde konumlanmıştır.
Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Parsel Konumu

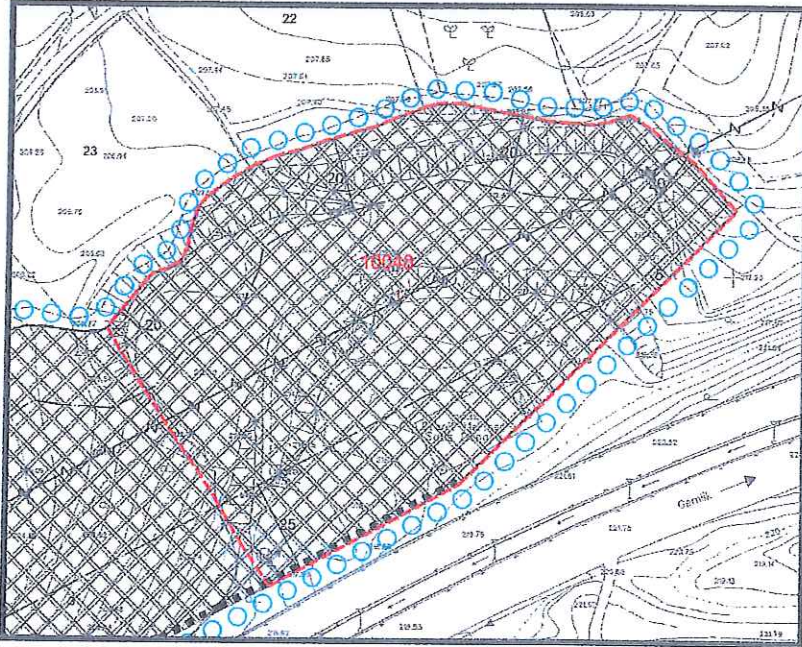


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dürdane Mahallesi, Karşıyaka Mevkii, tapunun H22a.17bd.17ac. Pafta, 10048 Ada, 1 Nolu Parsel; Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.01.2017 Tarih ve 39 Sayılı kararı ile uygun bulunarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.02.2017 Tarih ve 479 Sayılı Kararı ile onaylanan "Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dürdane Köyü, Karşıyaka Mevkii, 10048 Ada, 1-3-4 Nolu Parsellere Ait Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı" kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu parsel; Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.01.2017 Tarih ve 39 Sayılı kararı ile uygun bulunarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.02.2017 Tarih ve 479 Sayılı Kararı ile onaylanan "Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dürdane Köyü, Karşıyaka Mevkii, 10048 Ada, 1-3-4 Nolu Parsellere Ait Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı"nda "Depolama Alanı (Tır Parkı)" olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/1000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

10048 Ada 1 Nolu Parsel maliki, Depolama Alanı (Tır Parkı) olarak planlı 10048 Ada, 1-3-4 Nolu Parsellerinde tevhid yapmak istediğinde 10048 Ada 1 Nolu Parselinde elektrik direği yeri bulunduğundan tevhid yapılamadığı, ancak plan değişikliği ile mevcut elektrik direğinin bulunduğu yerin Depolama Alanı (Tır Parkı) çıkarılması gerektiğinden plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur. Teknik incelemeler neticesinde;

- Plan değişikliğine konu parseli de kapsayan Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.01.2017 Tarih ve 39 Sayılı kararı ile uygun bulunarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.02.2017 Tarih ve 479 Sayılı Kararı ile onaylanan "Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dürdane Köyü, Karşıyaka Mevkii, 10048 Ada, 1-3-4 Nolu Parsellere Ait Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı"nda "Depolama Alanı (Tır Parkı)" olarak planlanmış olduğu,
- Parsellerin içerisinde Enerji Nakil Hattı geçtiği, ancak alınan kurum görüşüne göre yapılaşmaya ilişkin ilgili yönetmelik hükümlerine göre gerçekleştirilebileceği,
- 10048 Ada 1 Nolu Parselin bulunduğu alan içerisinde farklı bir parsel olarak elektrik direği bulunduğu,

Tespit olunmuştur.

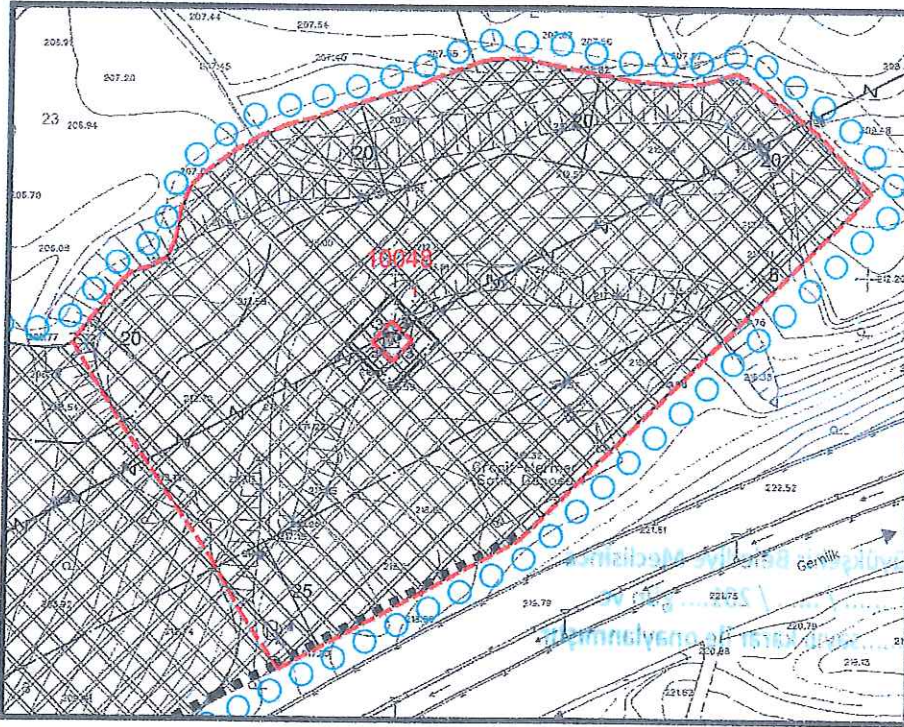
10048 Ada 1 Nolu Parsel malikinin talebi ve yapılan teknik incelemeler neticesinde Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.01.2017 Tarih ve 39 Sayılı kararı ile uygun bulunarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.02.2017 Tarih ve 479 Sayılı Kararı ile onaylanan Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dürdane Köyü, Karşıyaka Mevkii, 10048 Ada, 1-3-4 Nolu Parsellere Ait Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı'nda Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dürdane Mahallesi, Karşıyaka Mevkii, tapunun H22a.17bd.17ac. Pafta, 10048 Ada, 1 Nolu Parsele ilişkin Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.01.2017 Tarih ve 39 Sayılı kararı ile uygun bulunarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.02.2017 Tarih ve 479 Sayılı Kararı ile onaylanan Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dürdane Köyü, Karşıyaka Mevkii, 10048 Ada, 1-3-4 Nolu Parsellere Ait Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı'nda Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde 10048 Ada 1 Nolu Parsel içerisinde yer alan elektrik direği Depolama Alanı (Tır Parkı)'ndan çıkarılarak “Teknik Altyapı Alanı” olarak planlanmıştır. Teknik Altyapı Alanı olarak planlanan alanın çevresinden 3'er metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır.

Şekil 3: 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği Önerisi



Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu Karşılaştırması

Kullanımlar	Mer'i Plan (m ²)	Plan Değişikliği (m ²)	Değişen Alan (m ²)
Depolama Alanı (Tır Parkı)	36,01	0,00	-36,01
Teknik Altyapı Alanı	0,00	36,01	+36,01
Plan Değişikliği Alanı	36,01	36,01	0,00

Plan değişikliği önerisi 10048 Ada 1 Nolu Parselde bulunan elektrik direğinin bulunduğu alanın Depolama Alanı (Tır Parkı)'ndan çıkarılarak Teknik Altyapı Alanı olarak planlanmasına yönelik olup, plan genelinde sosyal ve teknik altyapı alanı artırıcı olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.

KE. MYTASARIM
ŞEHİR PLANLAMA MÜHÜRÜBİLİK MÜHÜRÜ
İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARİET LTD. ŞTİ.
Uludağ C. Şeyh İsmail Plaza No:28 K:3 D:3
Tel:0524 252 98 79-77 Osmangazi / BURSA
050633 00 00 019 5001 015 00 00 00 00

Sayın TEMEL

A. Grubu

Şehir ve Bölge Plancısı

Öd. Sic. No: 1259

Dip. No: 7823 / 7 (Ü)

Katip Üye

Ali Sami ADILGÖRLÜ

Katip Üye

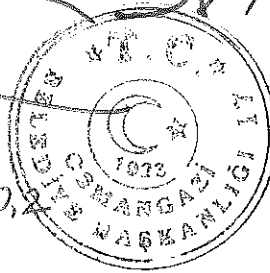
Burcu AKSOY

Osmangazi Belediyesi 09.05.2018
Tarih ve 351 sayılı karar ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR

Belediye Başkanı

PLAN İŞLEM NUMARASI: U.P. 23930, 2



Büyükşehir Belediye Meclisince

13..106.. / 2018. gün ve

16.22 sayılı karar ile onaylanmıştır.

