

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU Y.ŞEHİR PLANCISI
Dip.No: İTÜ-469-42351
Oda Sicil No:2261



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ HAMİTLER TOPLU KONUT ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI
7151 ADA 1 PARSELLER İLE İLGİLİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

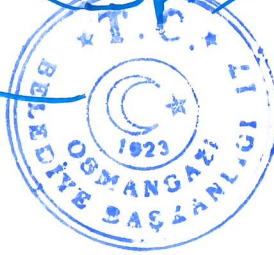
Katip Üye
Ali Sait ADILOĞLU

Katip Üye
Mehmet BAYRAM

Osmangazi Belediye Meclisinin 03.10.2018
gün ve 678 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP-7054,3



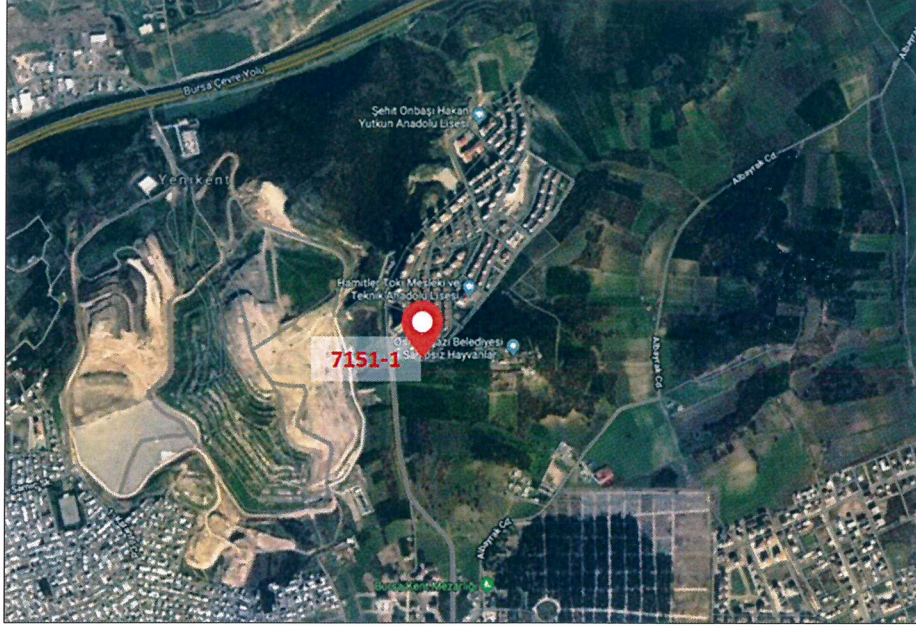
Büyükşehir Belediye Meclisince
22 / 11 / 2018 gün ve
2305 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Osmangazi Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Planlama Bürosu
Ağustos 2018



1. PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU:

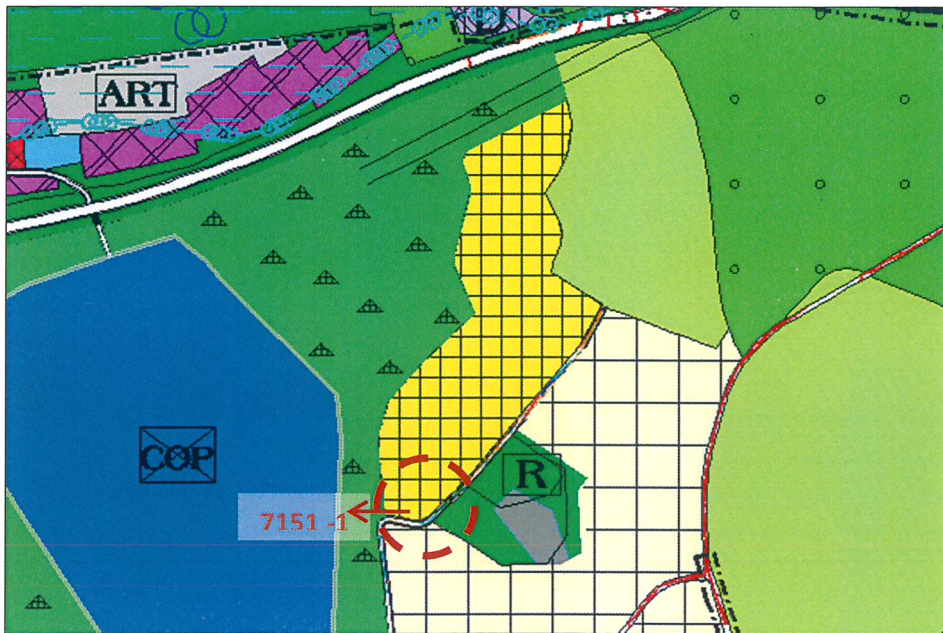
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yenikent Mahallesi 7151 ada 1 parsel, kuzeyde Bursa Çevre Yolu, güney doğusunda Bursa Kent Mezarlığı'nın yer aldığı Hamitler TOKİ Toplu Konut Alanı bölgesinin güneyinde yer almaktadır.



Konumu ve Ulaşım Bağlantıları

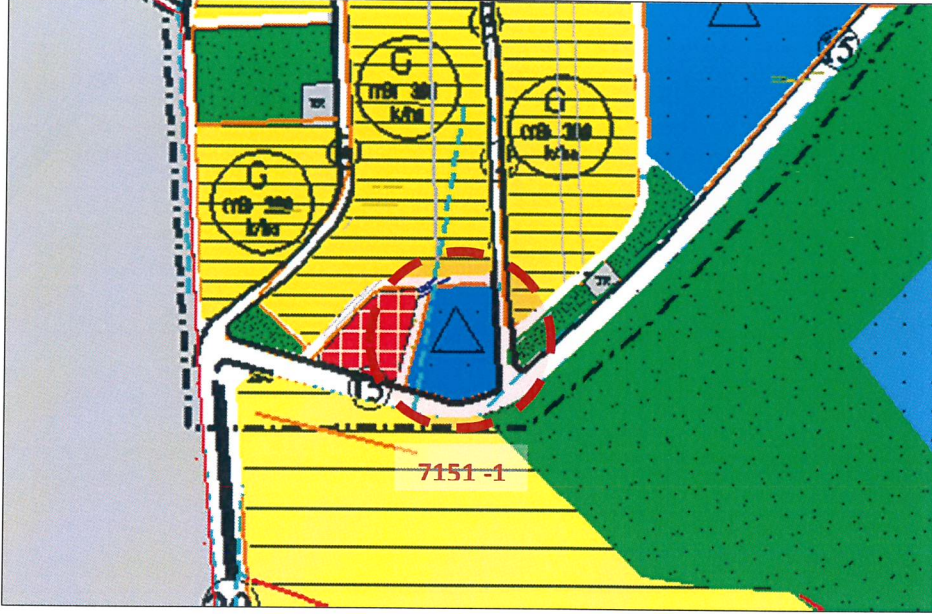
2. PLANLAMA ALANINA AİT ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN KARARLARI

Yenikent Mahallesi 7151 ada 1 parsel, Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında 300 kişi/ha Yüksek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak yer almaktadır.



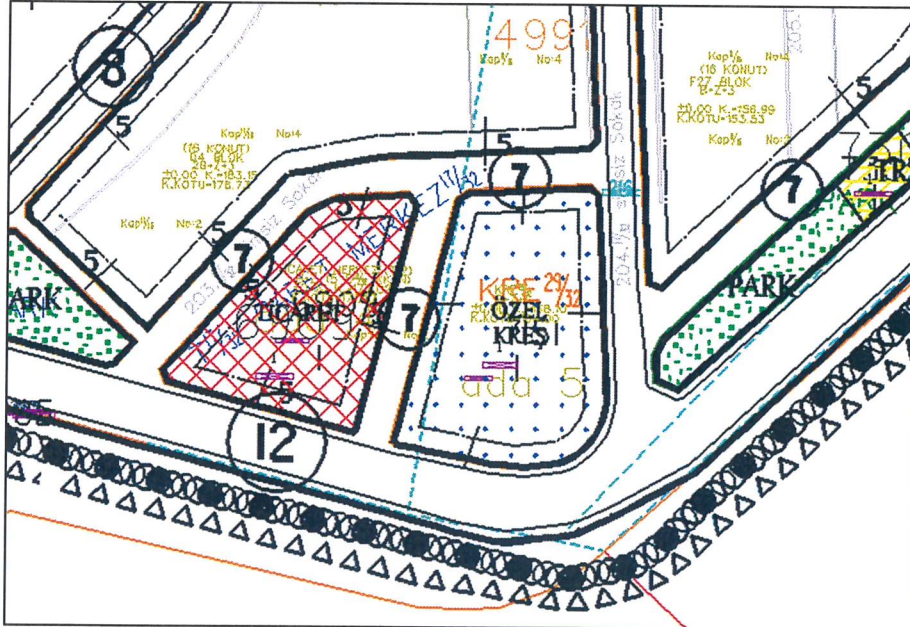
1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

Yenikent Mahallesi 7151 ada 1 parsel, Bursa Osmangazi Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında ise İlköğretim Tesis Alanı'nda yer almaktadır.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

Onaylı Uygulama İmar Planı kapsamında plan değişikliğine konu Yenikent Mahallesi 7151 ada 1 parselin, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2008 gün ve 602 sayılı kararı ve 16021104/908 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Hamitler Toplu Konut Alanı Planlaması Uygulama İmar Planı kapsamında "Özel Kreş Alanı" olarak yer almaktadır.



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

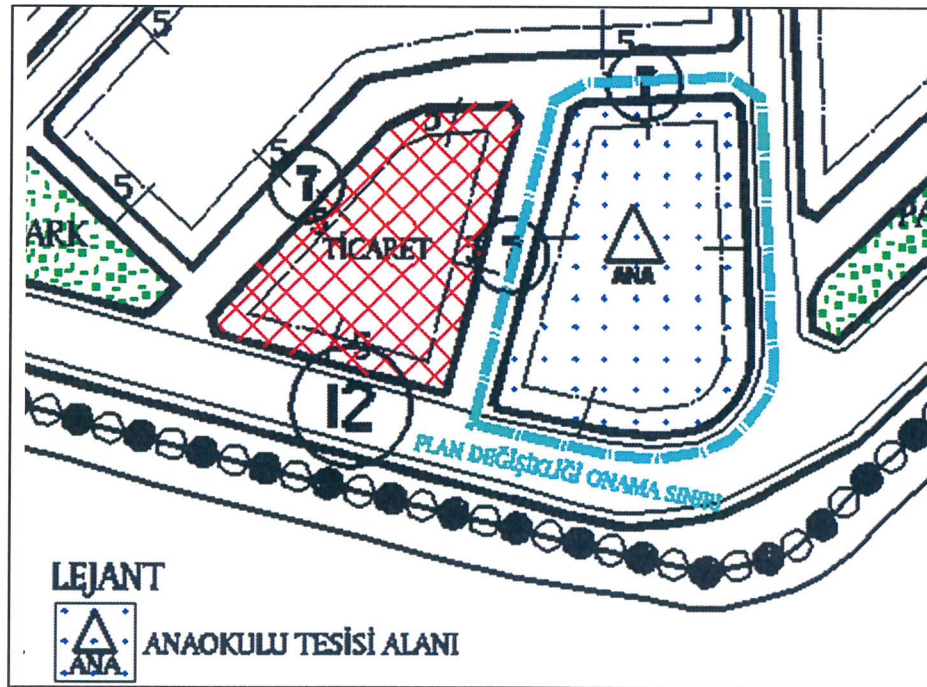
3. PLANLAMA ÇALIŞMASI VE GEREKÇESİ

Osmangazi Kaymakamlığı ve Milli Eğitim Bakanlığı'nca okul öncesi eğitiminin kademeli olarak zorunlu hale getirileceği, imar planlarında anaokulu alanına ihtiyaç duyulacağı tarafımıza iletilmiştir. Konuyla ilgili yapılan envanter çalışmaları incelendiğinde Anaokulu fonksiyonunda yeterince planlama yapılmadığı hatta mevcut okulların imar planlarında Kreş Alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde "**Kreş Alanları**" Sosyal Tesis tanımında yer almakta iken "**Anaokulu**" fonksiyonunu ise **Eğitim Tesisleri Alanında** tanımında yer almaktadır. Bu doğrultuda Anaokulu ve Kreş kavramlarının birbirinden farklı olması ve dolayısıyla yetkili idarelerin birbirinden farklı olmasının neden olacağı karışıklığın önlenmesi, uygulama imar planlarında eğitim alanlarının bütüncül olarak planlanıp uygulamaya geçilmesi amacıyla imar planında kreş olarak tanımlanan eğitim kurumlarının plan fonksiyonlarının mevcut duruma göre revize edilmesi gerekmektedir.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2008 gün ve 602 sayılı kararı ve 16021104/908 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Hamitler Toplu Konut Alanı Planlaması Uygulama İmar Planı kapsamında 7151 ada 1 parselin mevcut durumuna uygun olarak "**Anaokulu Alanı**" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli plan değişikliği plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği