

**OSMANGAZİ İLÇESİ, PANAYIR MAHALLESİ, H22A22D3D PAFTA, 5947 ADA 1
PARSELİN KUZEY-BATISI SPOR TESİSLERİ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ YALOVA YOLU
1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ GEREKÇESİ VE AMACI:

Osmangazi İlçesi, Panayır Mahallesi sınırları dahilinde olan 5947 ada 1 parselin kuzey-batısı spor tesisleri alanında trafo alanı yapılmasındaki amaç söz konusu alanın değişen ve büyüyen yapısı ile kentsel dokudaki işlevini ve önemini yitiren yapıların yeniden yapılaşması sonucu alanın ihtiyaç duyduğu altyapı eksikliğini karşılanması, bölge içerisinde konut ve ticaret alanlarında kullanılmak üzere gerekli altyapı ihtiyacının karşılanması hedeflenmiştir.

PLANLAMA ALANININ KONUMU-ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Panayır Mahallesi Bursa Merkezinin kuzeyinde, Osmangazi Belediyesi sınırlarında bulunmaktadır. Değişikliğe konu parsel konumu itibariyle, İstanbul Caddesinin 280 m doğusunda, Alpiş Konutlarının 50 m kuzeyinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan 80.00 m² büyüklüğündedir.



Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Mevcut Arazi Kullanım Durumu:

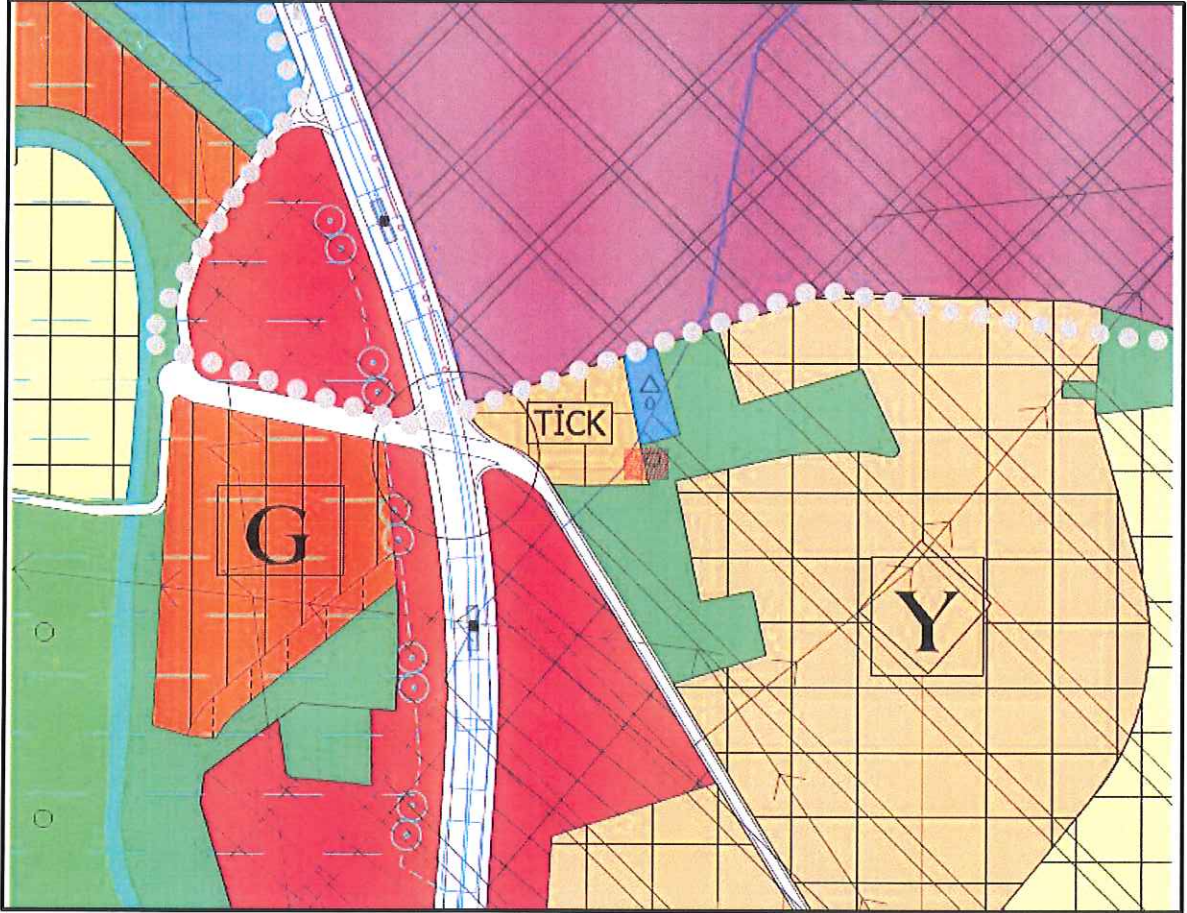
Alan park alanı olarak planlı olduğundan üzerinde herhangi bir yapı görülmemiştir.

Planlama Alanı Mülkiyet durumu:

Alan kamuya ait park alanıdır.

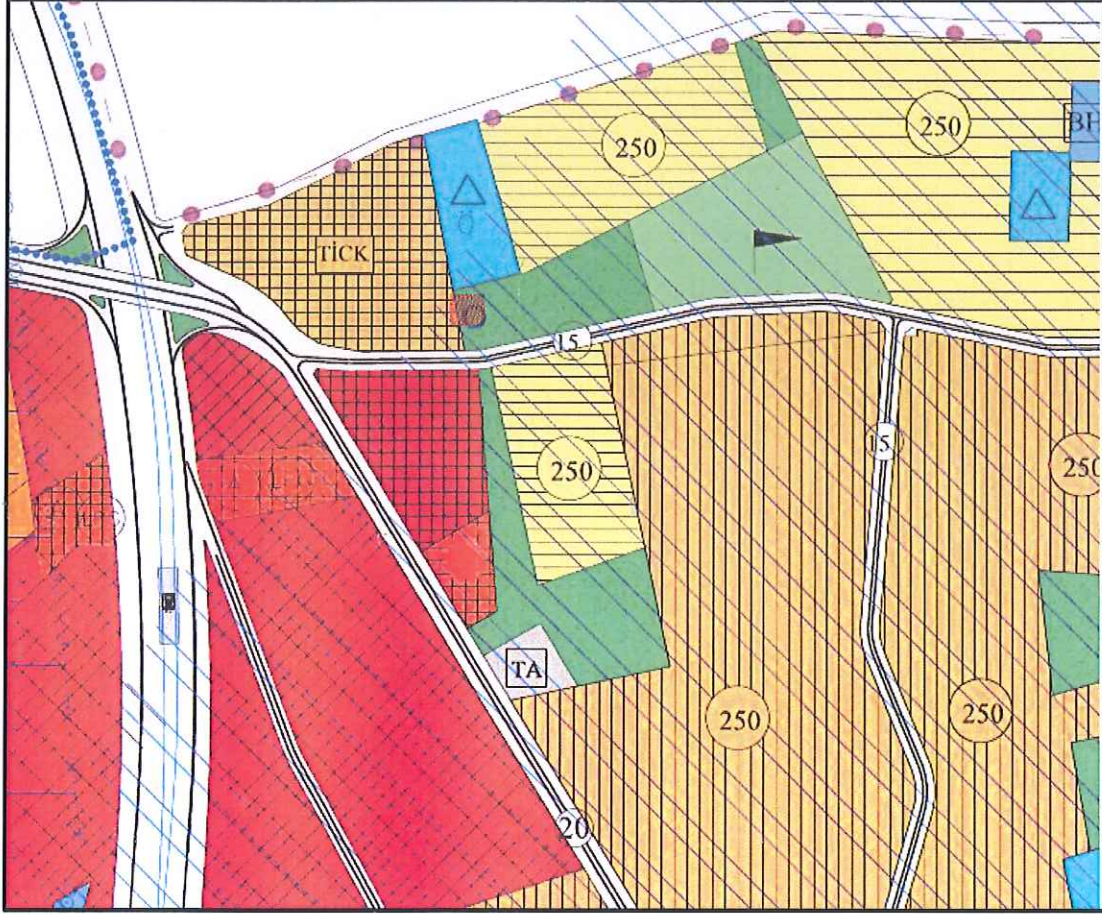
PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

- **Planlama alanı 1/25000 plan durumu:** Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Büyük Ketsel Yeşil Alanı olarak planlı durumdadır.



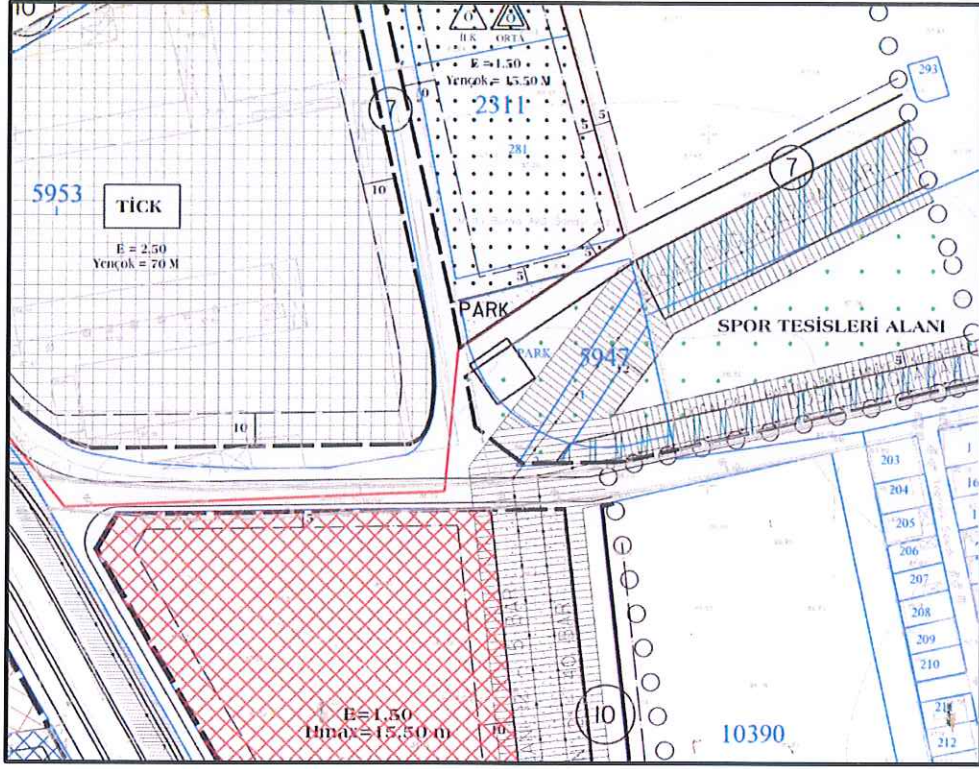
Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

- **Planlama alanı 1/5000 plan durumu:** 1/5.000 Ölçekli Bursa Büyükşehir Belediyesi Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında Park ve Dinlenme Alanında kalmaktadır.



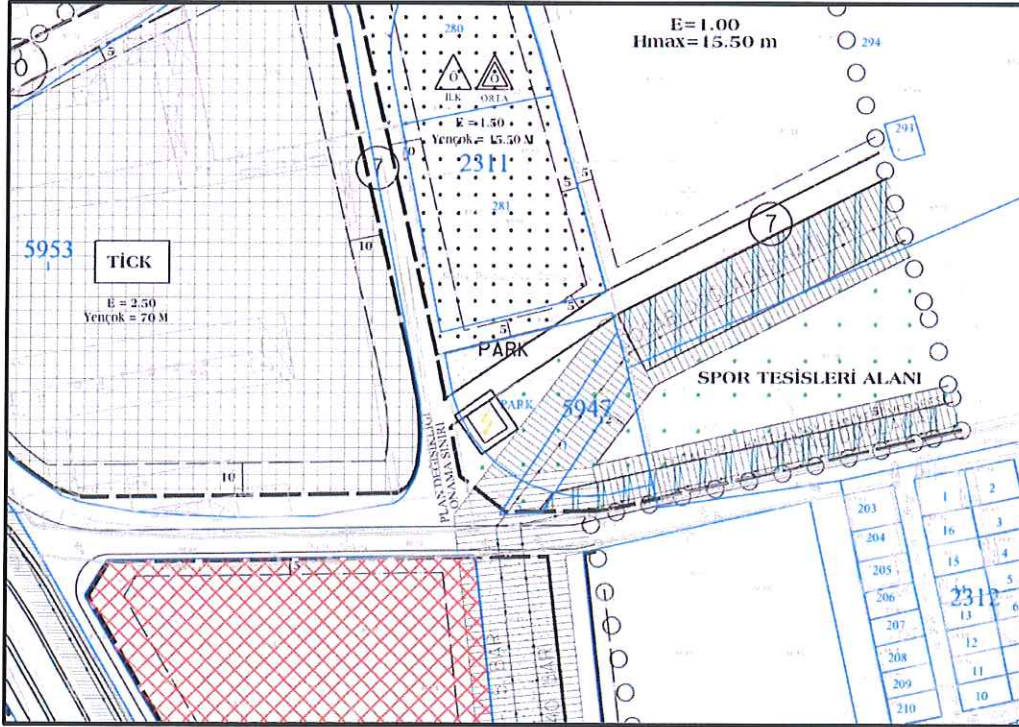
Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

Planlama alanı 1/1000 plan durumu: 1/1000 Ölçekli Yalova Yolu 1. Bölge Uygulama İmar Planında alan Spor Tesis Alanında kalmaktadır. Alan kuzey ve batı yönünden 7 m genişliğinde yaya yoluna cepheli durumdadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İmar planı değişikliği: Onaylı imar planında park alanı olarak planlı bulunan alan çevredeki altyapı ihtiyacının giderilmesi amacı ile park alanın kuzeybatı köşesinden 80,00 m² park alanı trafo alanı olacak şekilde plan değişikliği hazırlanmıştır.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı kullanımları:

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI		ÖNERİ	
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)	ORAN(%)
PARK ALANI	80.00	100.00	0.00	0.00
SPOR TESİS ALANI	0.00	0.00	80.00	100.00
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI	80.00	100.00	80.00	100.00

Belirtilmeyen hususlarda 1/1000 Ölçekli Yalova Yolu 1. Bölge Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

Yalova İl Özel İdare Başkanlığı
Mülkiyet ve İmar Dairesi Başkanlığı
Mühür ve İmza Alanı

Yalova İl Özel İdare Başkanlığı
Mülkiyet ve İmar Dairesi Başkanlığı
Mühür ve İmza Alanı

[Handwritten Signature]

TUER

MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJE
DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT
TAAHHÜT SAN. TİC. LTD. ŞTİ

Ödünbük Mah. Erdoğan Binyücel Cd. Eker İş Merkezi B Blok No. 4-B
İzmir / Türkiye / 35100 / Tel: 0234 233 67 34 - 233 67 54 Faks: 233 67 81
Çekirge Mah. Çekirge Cd. Hürriyet Apt. A Blok No:103 D:2
Bursa / Türkiye / 16070 / Tel: 0224 234 99 75 Faks: 234 99 40 Osmangazi/BURSA

Nilüfer TAŞAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip. No: 23709
Oda Sicil No: 1841

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No:271 Büro Tescil No: 1661007
Dip.No:ODT 1971-3901
Çekirge Mah. Çekirge Cd. Hürriyet Apt. A Blok No:103 D:2
Tel:0224 234 99 75 Faks: 234 99 40 Osmangazi/BURSA

Katip Üye
Ali Sait ADILOĞLU

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Osmangazi Belediye Meclisinin **07.02/2018**
gün ve **115**..sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP-718,36

Büyükşehir Belediye Meclisince
22.03/2018..gün ve
577..sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı