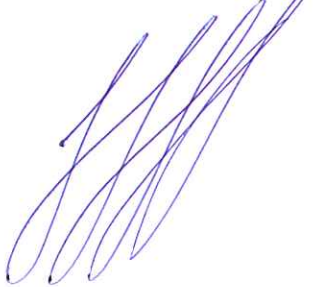


Sayım TEMEL
A Grubu
Şehir ve Bölge Planlama
Oda Sicil No:1259
Dip. No:13823-YÜ.

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, AHMETBEYKÖY MAHALLESİ,
10021 ADA, 115 NOLU PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Katip Üye
Ali Salt ADILOĞLU



Katip Üye
Ahmet YILDIZ



Osmanlı Belediyesi Meclisi'nin 08/02/2017
gün ve ..105..sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı



PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP-21432

Büyükşehir Belediye Meclisince
16/03/2017 gün ve
577 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, AHMETBEYKÖY MAHALLESİ,
10021 ADA, 115 NOLU PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ahmetbeyköy Mahallesi, Sulan Mevkii, tapunun H21b.25b Pafta, 10021 Ada, 115 Nolu Parsel, 12.867,41 m² yüzölçümlü olup, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.01.2016 tarih ve 235 sayılı Meclis Kararı ile 1/25000 Ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında ve 1/5000 Ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Nazım İmar Planında "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Ambalajlama, Paketleme ve Soğuk Hava Deposu Tesisi)" olarak planlanmıştır. Parsel maliki onaylı 1/5000 ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasını talep etmiştir. Parsel malikinin talebi doğrultusunda teknik incelemelerde bulunulmuş olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ahmetbeyköy Mahallesi, Sulan Mevkii, tapunun H21b.25b Pafta, 10021 Ada, 115 Nolu Parsel, Ahmetbeyköy yerleşim alanının yaklaşık 450 metre güneyinde, E-90 Karayolunun yaklaşık 1 kilometre kuzeydoğusunda ve Mudanya Yoluna cepheli konumdadır. Parselin doğusunda Ahmetbeyköy Mahallesi, batısında Aksungur Mahallesi bulunmaktadır.

Şekil 1: 10021 Ada, 115 Nolu Parsel Konumu

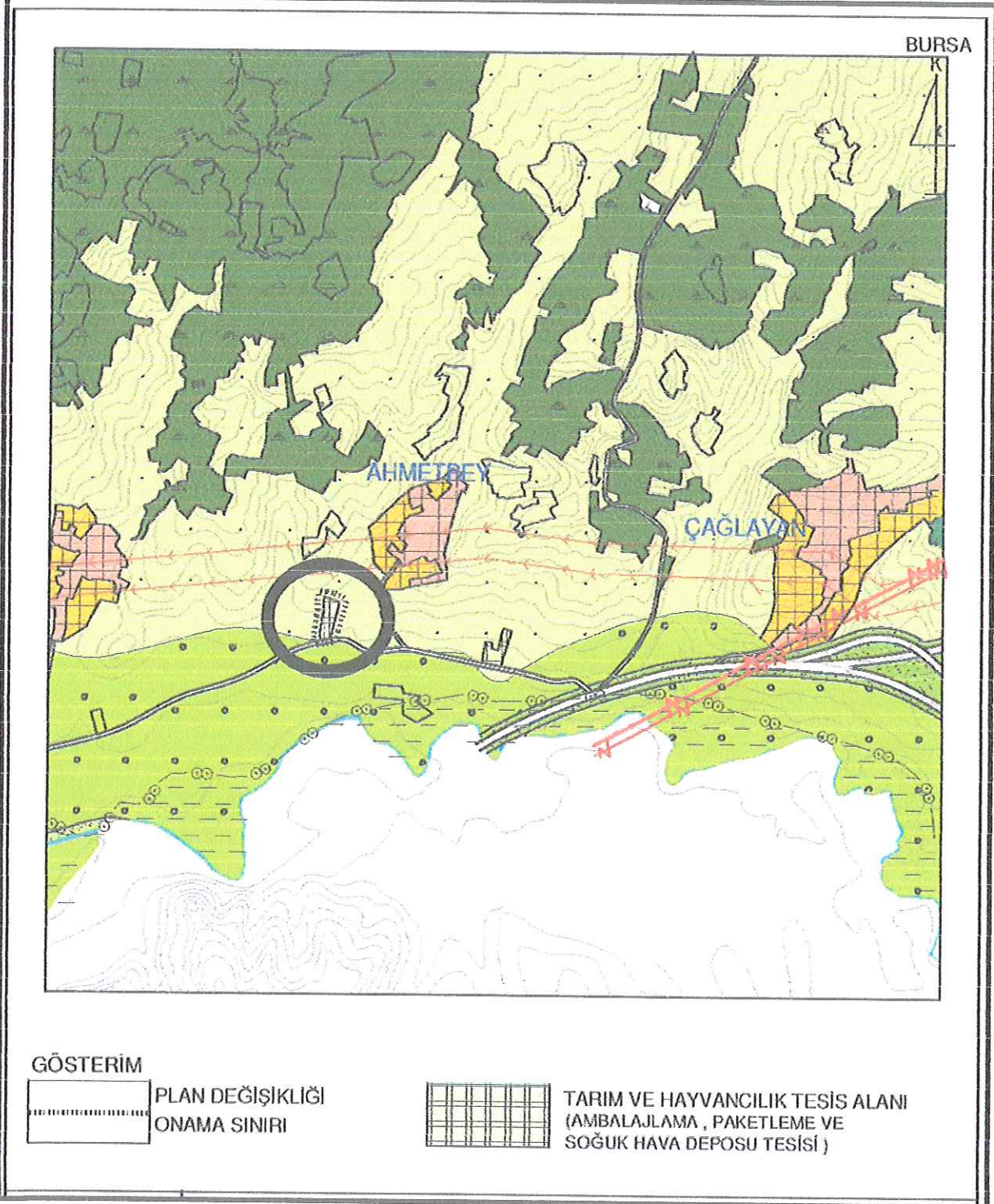


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Ahmetbeyköy Mahallesi, Sulan Mevkii, 10021 Ada, 115 Nolu Parsel, 1/25000 Ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında kapsamında kalmaktadır.

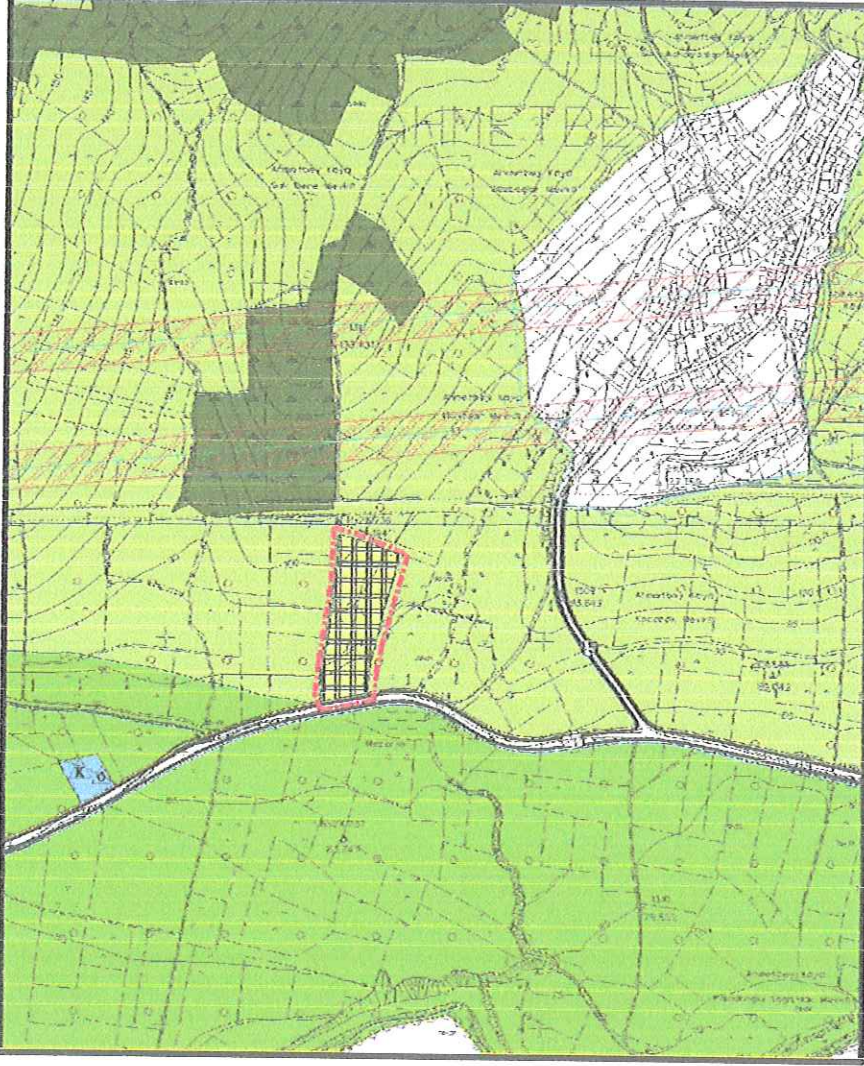
Onaylı 1/25000 Ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.01.2016 tarih ve 235 sayılı Meclis Kararı "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Ambalajlama, Paketleme ve Soğuk Hava Deposu Tesisi)" olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/25000 Ölçekli Plan Örneği



Onaylı 1/5000 Ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Nazım İmar Planında Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.01.2016 tarih ve 235 sayılı Meclis Kararı “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Ambalajlama, Paketleme ve Soğuk Hava Deposu Tesisi)” olarak planlanmıştır.

Şekil 3: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

Ahmetbeyköy Mahallesi, Sulan Mevkii, 10021 Ada, 115 Nolu Parsel maliki parselinin bulunduğu alanın onaylı üst ölçekli planlar doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının yapılmasını talep etmiştir. Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

Parselin bulunduğu alanın Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.01.2016 tarih ve 235 sayılı Meclis Kararı ile 1/25000 Ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında ve 1/5000 Ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Nazım İmar Planında “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Ambalajlama, Paketleme ve Soğuk Hava Deposu Tesisi)” olarak planlanmış olduğu,

Parselle ilişkin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 26.06.2015 tarihinde onaylanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun bulunduğu,

Bursa İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 07.07.2015 tarih ve 14500 sayılı görüşünde Toprak Koruma Projesine uyulması kaydıyla Müdürlüğe sunulan proje doğrultusunda "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Ambalajlama, Paketleme ve Soğuk Hava Deposu Tesisi)" amaçla tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun olduğu,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre Ambalajlama, Paketleme ve Soğuk Hava Deposu Tesisi gibi tarımsal amaçlı yapıların Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak nitelendirildiği,

Mevcut durumda da parselin konumu gereği, doğusunda Ahmetbeyköy Mahallesi, batısında Aksungur Mahallesi bulunmasından ve bu alanda meyve ve sebze yetiştiriciliğinin fazla olduğu, yetiştirilen ürünlerin ambalajlanması, paketlenmesi ve depolanması için Ambalajlama, Paketleme ve Soğuk Hava Deposu Tesisine ihtiyaç duyulduğu,

Tespit olunmuştur.

Parsel malikinin talebi ve yapılan tespitler neticesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ahmetbeyköy Mahallesi, Sulan Mevkii, tapunun H21b.25b Pafta, 10021 Ada, 115 Nolu Parsele parsel malikinin talebi, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.01.2016 tarih ve 235 sayılı Meclis Kararı ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parsel "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Ambalajlama, Paketleme ve Soğuk Hava Deposu Tesisi)" olarak planlanmıştır. Parselin güneyinde bulunan Mudanya Yolundan 25 metre, batı yönündeki taşıt yolundan 10 metre, doğu ve kuzey yöndeki komşu parsellerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmış olup, yapılanma koşulları Bursa İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 07.07.2015 tarih ve 14500 sayılı görüşü doğrultusunda belirlenmiştir.

Parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Ambalajlama, Paketleme ve Soğuk Hava Deposu Tesisi) olarak planlanması ile bölgede yetiştirilen ürünler ambalajlanarak, paketlenilecek ve aynı zamanda da depolanabilecek alan oluşturulacaktır. Böylece de ülke ekonomisine katkı sağlanmış olacaktır.

PLAN HÜKÜMLERİ

1. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında; Ambalajlama, Paketleme ve Soğuk Hava Deposu Tesisi yer alacaktır.

2. Kaks ; 0.40, Bina Yüksekliği; Depolama Binalarında Yençok=8.00 metre (1 kat), İdari Binalarda Yençok=6.50 metre (2 kat)'dır.

3. Su basman kotu İlgili Yönetmelik hükümlerince belirlenecektir.

4. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 26.06.2015 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

Uygulama İmar Planı 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.