



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ DÜRDANE MAHALLESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ DÜRDANEKÖY MAHALLESİ  
UYGULAMA İMAR PLANI  
2. ASKI İTİRAZLARI İLE İLGİLİ  
10040 ADA 516 - 545 PARSELLER  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

**Dilek ALTAN TÜRKMEN**  
A GRUBU Y.ŞEHİR PLANCISI  
Dip.No: İTÜ/1409-42351  
Oda Sicil No:2261

Katip Üye

**Katip Üye  
Ayşegül SEYRAN**

Katip Üye

**Katip Üye  
Zeynep KURT**

PLAN İŞLEM NUMARASI

UİP- 28969,1

Osmangazi Belediye Meclisi'nin ..08../01../2020..  
tarih ve ..37... sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

**Mustafa DÜNDAR**  
Belediye Başkanı



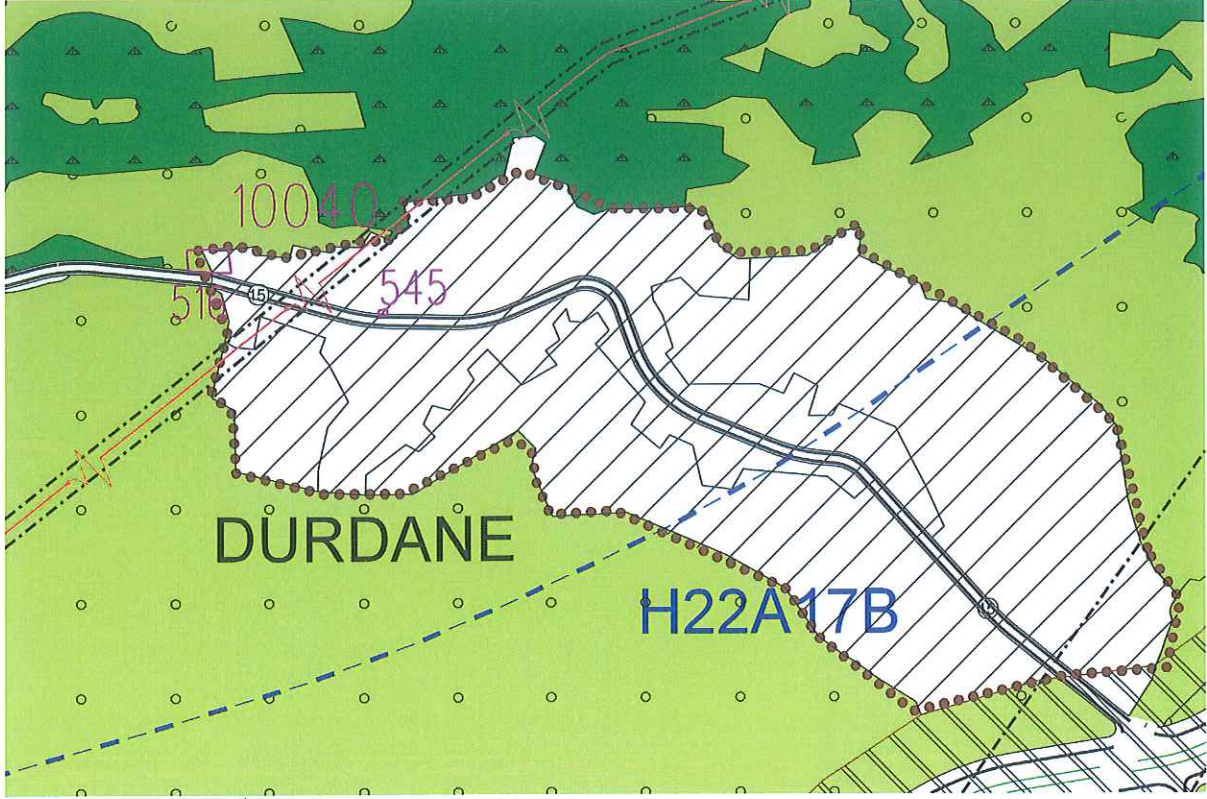
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
20.10.2020 tarih ve 382... sayılı kararı ile  
onaylanmıştır.

**Alınur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı



## PARSEL KONUMU:

Dürdabe Mahallesi 10040 ada 516 parsel Dürdane köy yerleşmesinin batı sınırında yer almaktadır. 10040 ada 545 parsel, Dürdane köy yerleşmesinin merkezindedir.



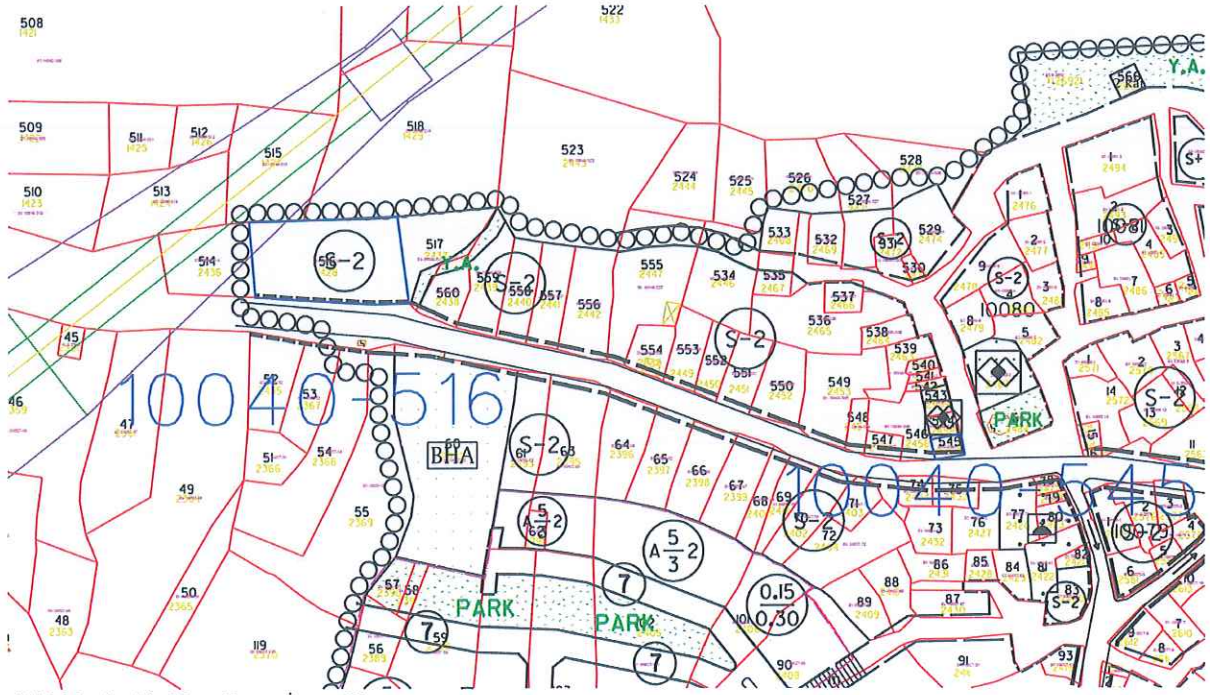
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

## ONAYLI PLAN KARARLARI:

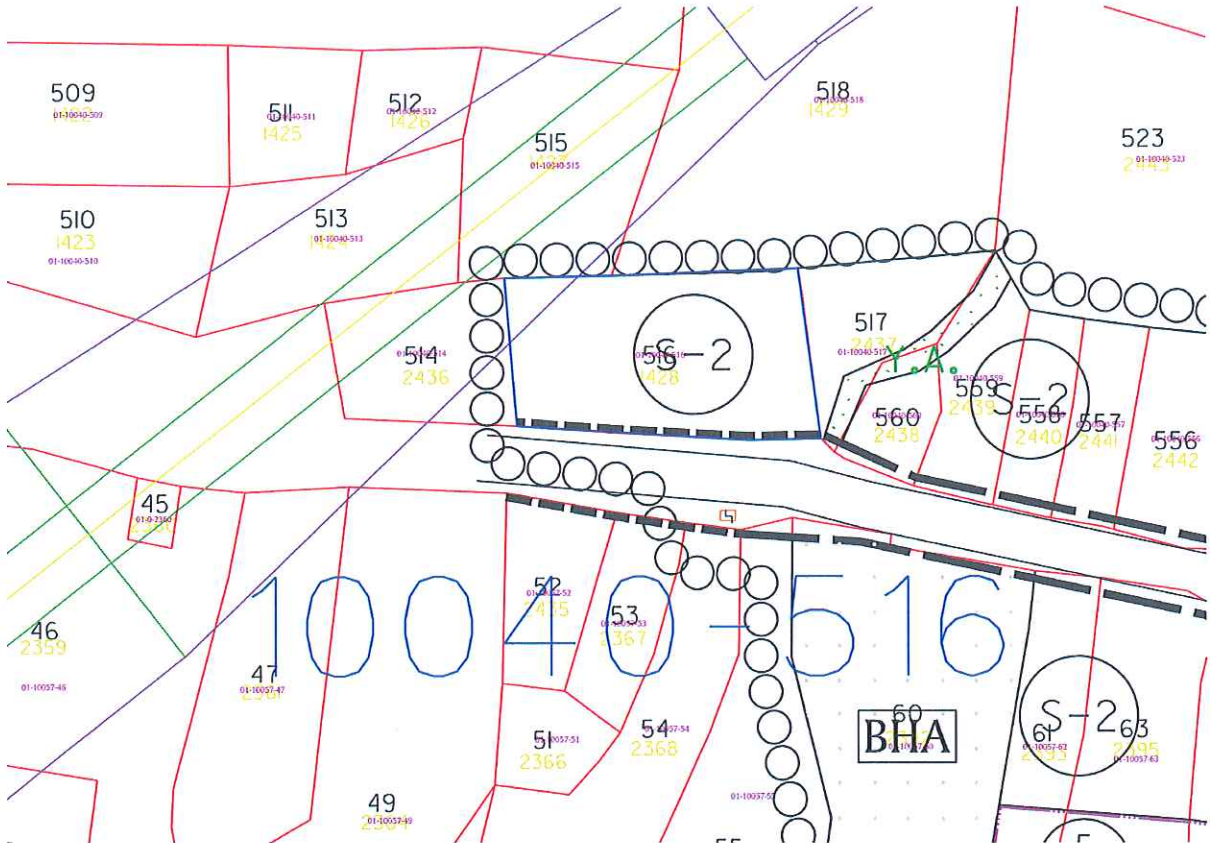
Dürdane Mahallesi 10040 ada 516 ve 545 parseller, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kırsal Yerleşim Alanında kalmaktadır.

10040 ada 516 parsel, onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Serbest Nizam 2 katlı (S-2) konut alanında kalmaktadır. 10040 ada 545 parsel de kısmen 10 m'lik taşıt yolunda, kısmen Sosyal Tesis Alanında kalmaktadır.



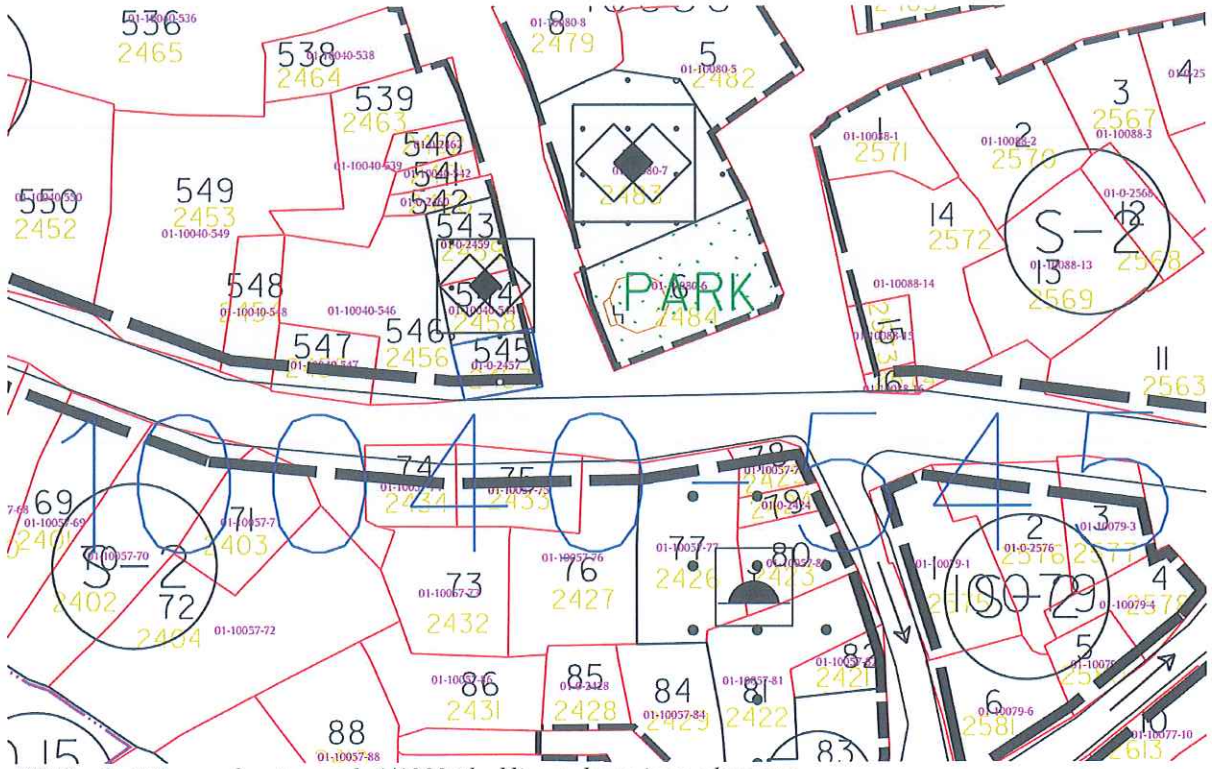


1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

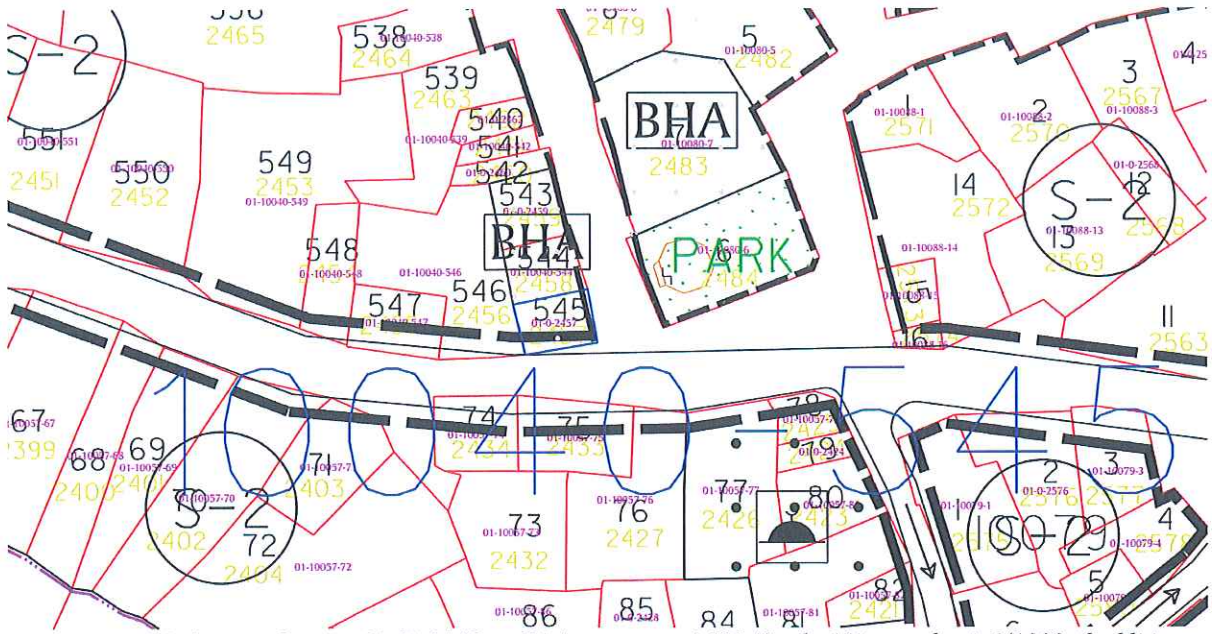


10040 ada 516 parsel ve 380 kv'luk Enerji Nakil Hattına ait onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örn.





10040 ada 545 parseline ait onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örn.



Osmangazi Belediye Meclisi'nin 03.07.2019 tarihli kararı öncesi 10040 ada 545 parseline ait 1/1000 ölçekli imar planı örn.

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

1/1000 ölçekli Dürdaneköy Mahallesi Uygulama İmar Planı, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.10.2017 gün ve 591 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.11.2017 gün ve 3328 sayılı kararı ve ÜİP-28969 sayı ile onaylanmıştır. 18.12.2017 ile 16.01.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı itirazlarının değerlendirilmesi sonrasında Osmangazi Belediye Meclisi'nce 03.07.2019 tarih ve 446 sayılı kararı ile kabul edilen (onay BBBM-19.09.2019/1186) Dürdaneköy Mah. 10040 ada 566-567-569-1264 parseller ile 10071 ve 10084 adalarda plan



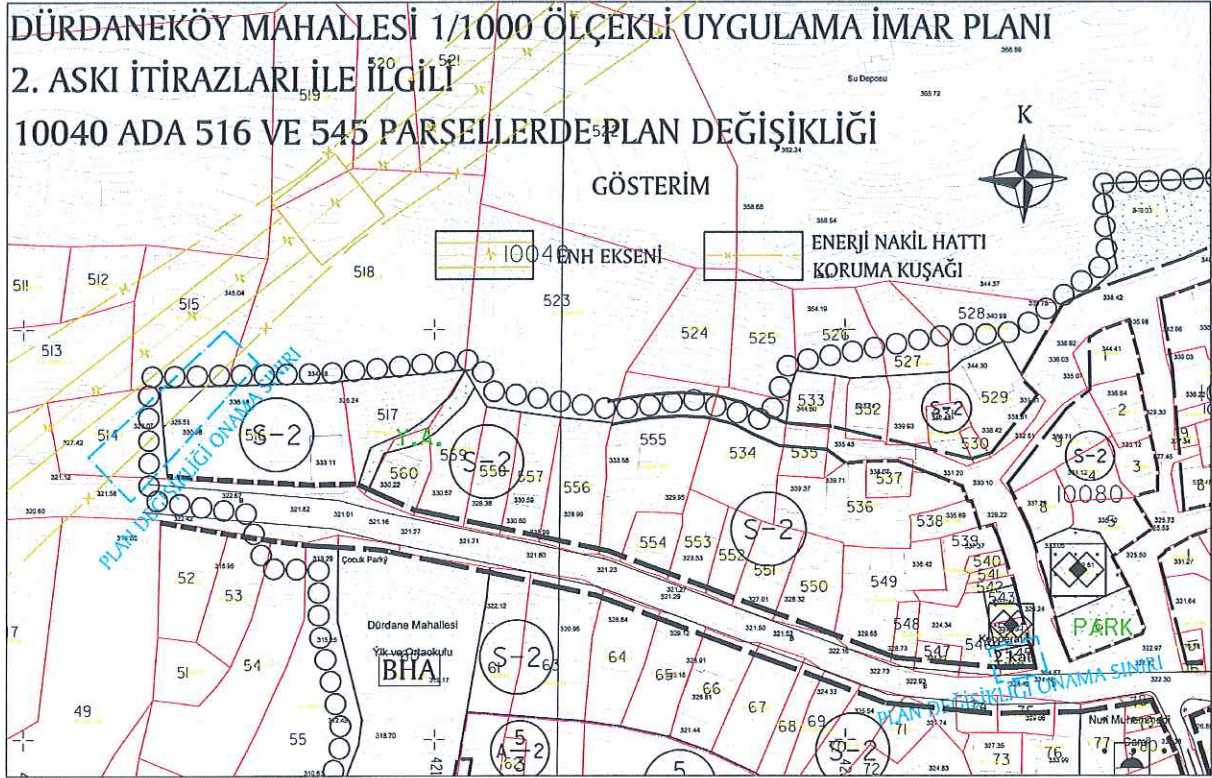
değişikliği ile 10040 ada 545 parseldeki plan değişikliklerine yapılan askı süresi içinde itirazlar yapılmıştır.

Ayrıca TEİAŞ tarafından köy yerleşiminin batısında 380 kv'luk Enerji Nakil Hattı'nın yerinde yapılması ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına da işlenmesi nedeniyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da işlenmesi gerekmektedir.

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

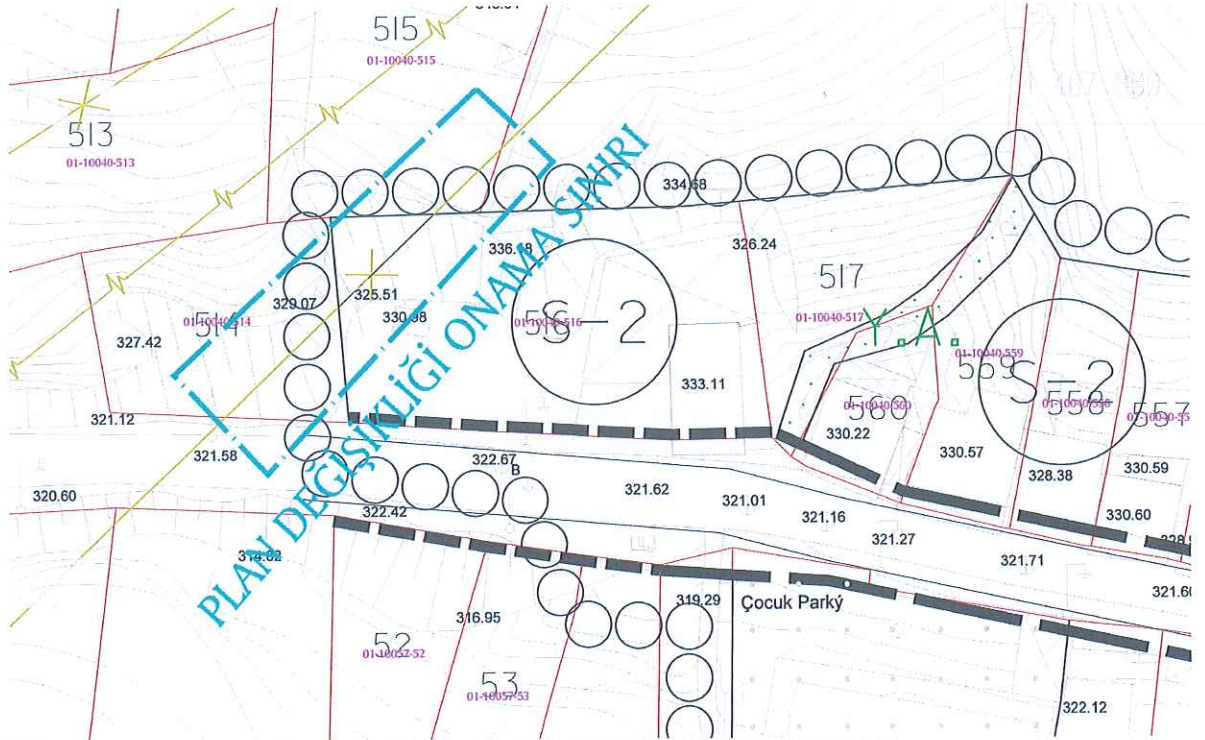
Özel mülkiyette kalması ve köyün merkezinde eski köy yerleşmesine ait olması nedeniyle 10040 ada 545 parselde 2 kat Kütle çizimi yapılmıştır.

TEİAŞ'IN 380 kv'luk Enerji Nakil Hattı'nın salınım payı mesafesinde kalan kısım için 10040 ada 516 parselde yapı yaklaşma mesafesi çizilmesi şekilde 1/1000 ölçekli plan değişikliği hazırlanmıştır.

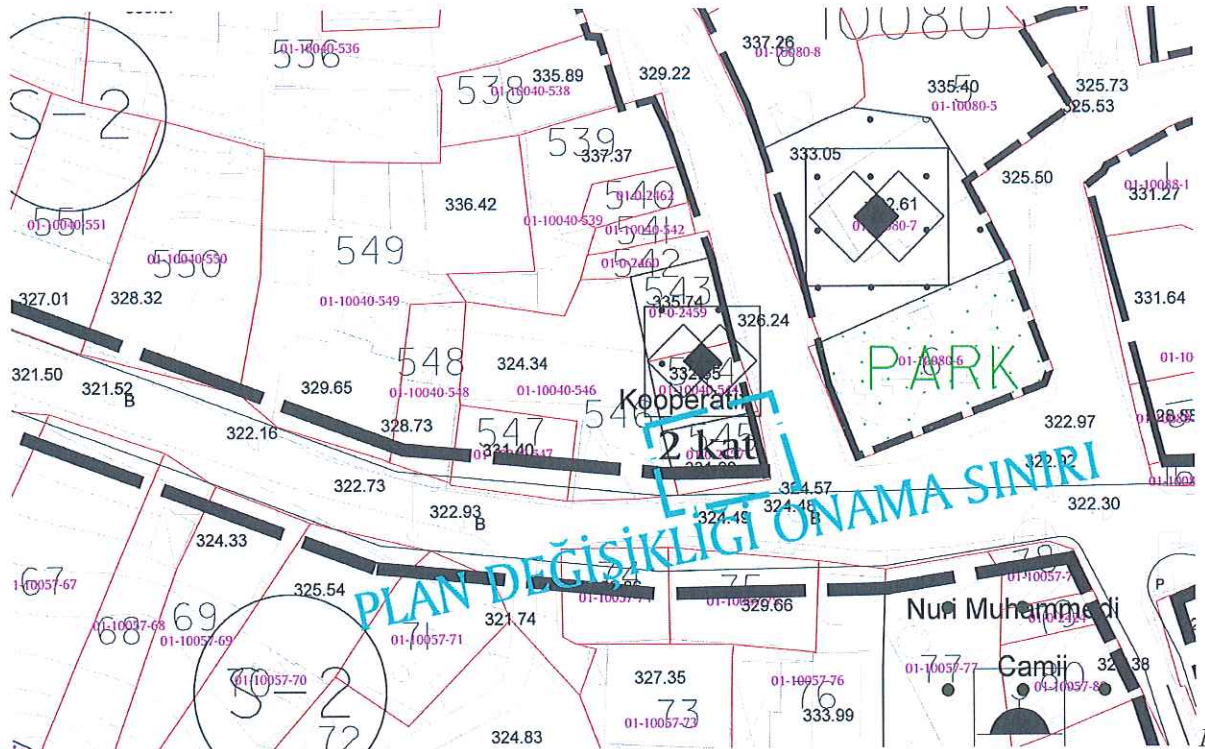


10040 ada 516-545 parsellere ait öneri 1/1000 ölçekli plan değişikliği





10040 ada 516 parsel ve Enerji Nakil Hattı ile ilgili 1/1000 ölçekli plan değişikliği



10040 ada 545 parsel 1/1000 ölçekli plan değişikliği

KULLANIM TÜRÜ	ONAYLI PLAN ALAN (M <sup>2</sup> )	ÖNERİ PLAN DEĞ. (M <sup>2</sup> )
Sosyal Tesis Alanı	171	124
Serbest Nizam Konut Alanı	1100	1100
Kütle Çizimli Konut Alanı	-	47