

NAZIM İMAR PLANI TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı, Bursa İli, Mudanya İlçesi, Mürsel Mahallesi, H21-B-19-D pafta, 556-557 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

Mürsel Mahallesi tapulama sahasında kalan parseller, mahallenin doğu sınırında yer almaktadır. Bursa-Mudanya Karayolu'nun batısında, karayoluna yaklaşık 2,5 km. uzaklıktadır. Eski Bursa-Mudanya asfaltına uzaklığı ise yaklaşık 1 km'dir.

Bademli eski köy yerleşik alanının kuzeyinde yaklaşık 1 km. uzaklıkta, Mürsel eski köy yerleşik alanının doğusunda yaklaşık 2 km. uzaklıkta ve Aydınşınar eski köy yerleşik alanının güneyinde yaklaşık 3 km. uzaklıkta bulunmaktadır.



Mevcut Durum:

Parseller üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.

Jeolojik Etüd Durumu:

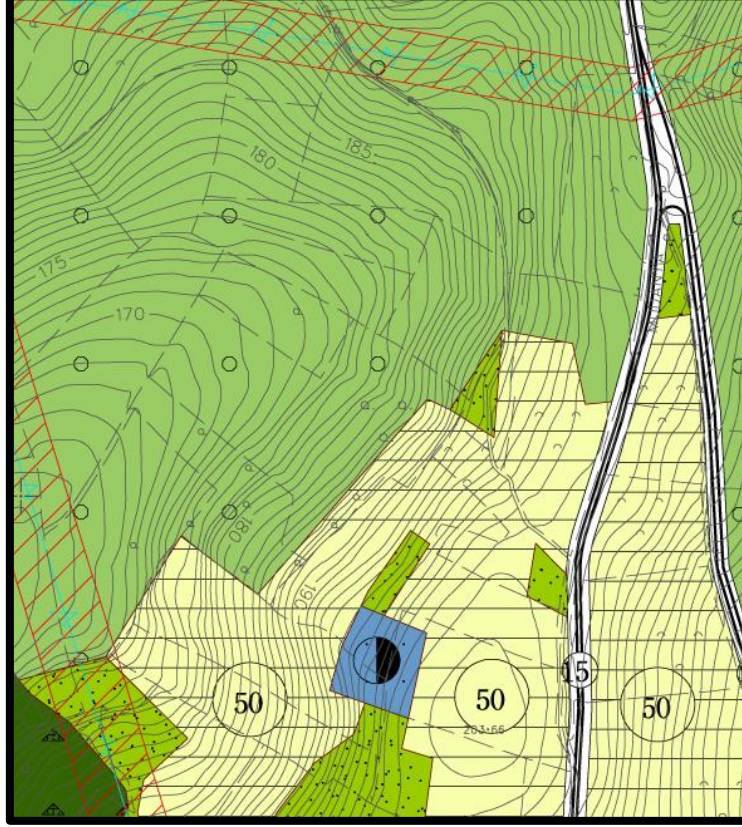
Adı geçen parseller, 28.09.2011 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüd raporunda Önlemlı Alanda (Ö.A.-2) kalmaktadırlar.

Mülkiyet Durumu:

Planlama yapılan parseller özel mülkiyettedir ve mülkiyetleri aynı kişiye aittir. 556 parselin tapu alanı 7150m², 557 parselin mülkiyeti 8800m²'dir.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parseller, 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında diğer tarım alanında kalmaktadırlar. 1/1000 ölçekli Bademli Mahallesi Uygulama İmar Planının bitişiğinde yer almaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut nazım imar plandaki durumu

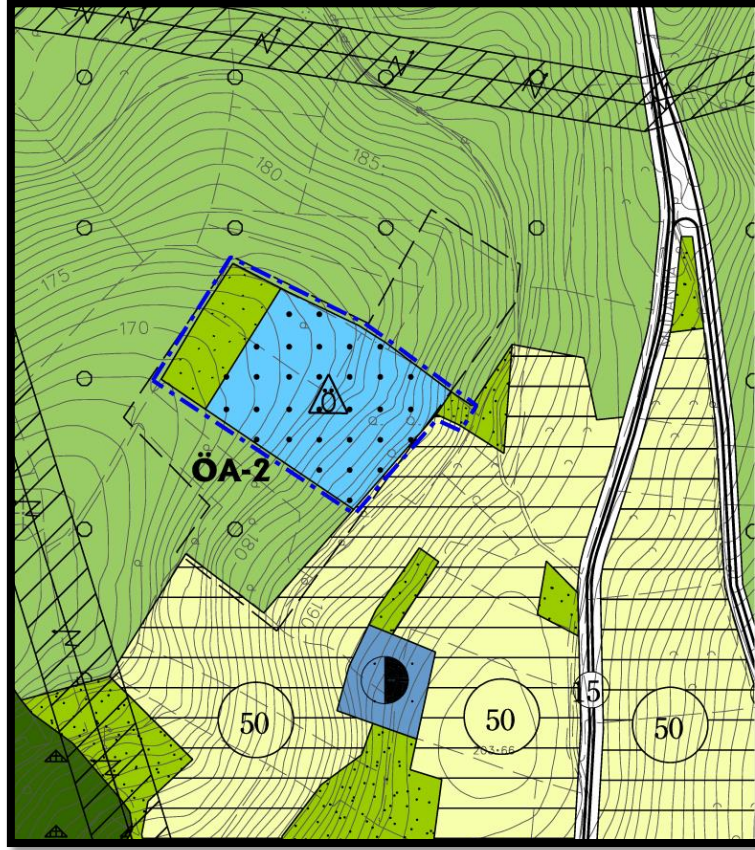
Gerekçe:

Parsel malikleri, parsellerini kapsayan alan üzerinde özel eğitim tesisi (ilk ve orta öğretim) gerçekleştirmek üzere 1/5000 ölçekli nazım imar planı talep etmektedirler.

Planlama:

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı Mürsel Mahallesi 556-557 nolu parsellerin bulunduğu alan park alanı ve özel eğitim tesisi alanı olarak planlanarak Bademli-Mürsel Bölgesi İmar Planına ilave edilmiştir.

Kullanım	Alan (m ²)	
	Mevcut Plan	Plan Tadilatı
Diğer Tarım Alanı	16.360	-
Özel Eğitim Tesisi Alanı	-	12.760
Park Alanı	-	3.600
Toplam	16.360	16.360



1/5000 ölçekli öneri nazım imar planı

Plan sınırları içindeki toplam alanın 12.760m²'si özel eğitim (ilk ve orta öğretim) tesisi, 3.600m²'si park alanı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan plan tadilatı plan bütününde sosyal donatı alanlarını artırıcı nitelik taşıdığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.