

BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Mevcut Durum ve Gerekçe

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, H20c 24a 2c pafta, 208 ada, 1 parselin kuzeyindeki kadastro harici alanın okul alanına; 199 ada, 96 parselde yer alan ilköğretim alanının cami alanı ve park alanına; 716 ada, 3 parselin akaryakıt ve servis istasyonu alanına; 462 ada, 1-2 parseller park alanına alınması yönünde hazırlanan plan değişikliği önerisi Büyükşehir Belediye meclisince onaylanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine askı süresinde itiraz edilmiş olup yapılan itiraz doğrultusunda plan değişikliği yapılması uygun görülmüştür. İtiraz gerekçesi, 199 ada, 96 parselde planlanan park alanı üzerinde mevcut kamu binası bulunması nedeniyle söz konusu alanın resmi kurum alanına alınmasıdır.

Plan değişikliğine konu alanın eğimi %5'in altında olup düz bir topografyaya sahiptir. 199 ada, 99 parsel üzerinde kamu binası bulunmaktadır.



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

Plan değişikliği Kararları

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 199 ada, 96 parselde plan değişikliği kapsamında planlanan park alanı, söz konusu alan üzerinde mevcut

kamu binasının olduğu göz önünde bulundurularak, kaldırılmıştır. Söz konusu alan kamu hizmet alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Bölgeden kaldırılan yeşil alan 716 ada, 7 parselde planlı resmi kurum alanının güneybatısında planlı park alanının resmi kurum alanı yönünde büyütülmesi ile aynı bölgede karşılanmıştır. Bölgede ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile kamu hizmet alanı ile yeşil alanların yer değiştirmesi söz konusudur. Plan değişikliği ile bölgede yapı ve nüfus yoğunluğu artırılmamıştır.

Plan değişikliği ile bölgede arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

KULLANIM	Mevcut plan (ha)	Plan değişikliği (ha)
Kamu hizmet alanı (resmi kurum alanı)	0.16	0.16
Yeşil alan	0.16	0.16

- Alan hesaplarında değişikliğe konu alan büyüklükleri esas alınmıştır.

Nazım imar planı değişikliği ile alan büyüklüklerinde herhangi bir değişiklik olmamış olup fonksiyon alanlarının aynı büyüklükte yer değişikliği olmuştur.

Yapılan düzenleme ile mevcut kamu binasının bulunduğu alanın kamu hizmet alanı olarak planlanması ile kamu kaynaklarının daha rasyonel olarak kullanılacak olması nedeniyle yapılan düzenlemede kamu yararı bulunmaktadır.

Bilginize arz ederim.