

NAZIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi sınırlarında kâin ve H21B13C paftasında yer alan 1501 ada, 14 parselin taşınmaz malikleri tarafından, 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Plan değişikliğine konu 1501 ada, 14 parsel, Bursa İli, Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesinde yer almaktadır. Marmara Denizi Kıyısı'nın yaklaşık 80m. güneybatısında, Sanayi Caddesi'nin ise yaklaşık 33m. kuzeybatısında konumlanmaktadır. Mudanya İskele Meydanının ise yaklaşık 560 m güneydoğusunda konumlanmaktadır.

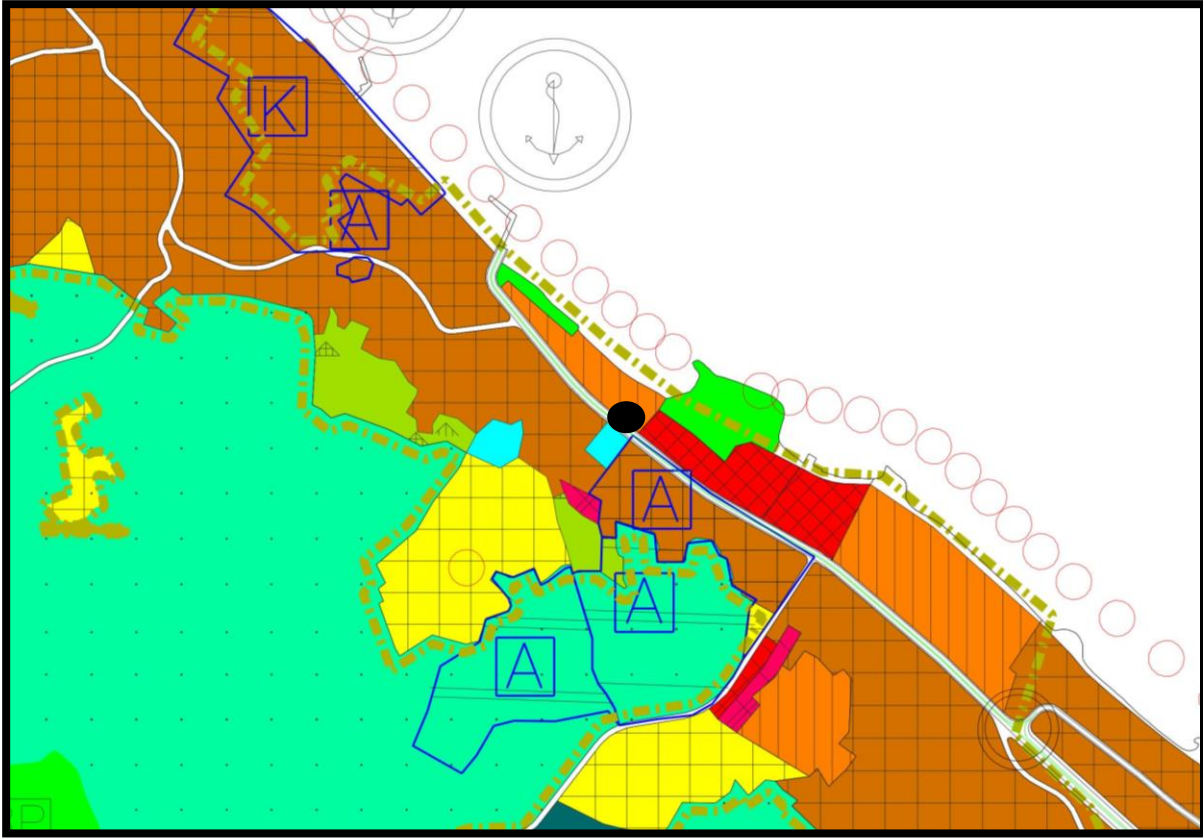




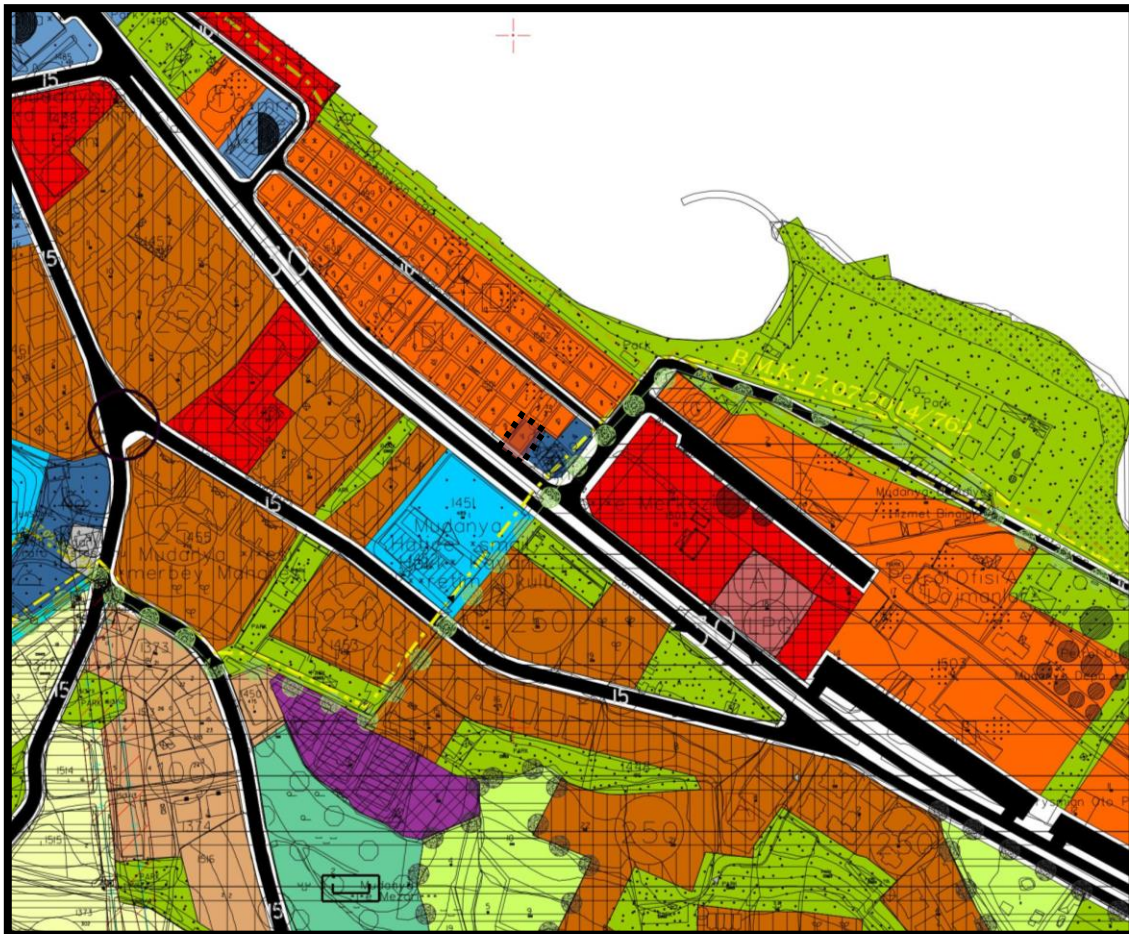
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan;

- 1/25000 Ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda **“Turizm Tesis Alanı”** olarak planlıdır.
- 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı'nda; **“Mevcut Kullanım Fonksiyonları Dondurulan Alan kapsamında Turizm Tesis Alanı”** olarak planlıdır.



1/25000 ÖLÇEKLİ MUDANYA PLANLAMA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ MUDANYA NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ

GEREKÇE

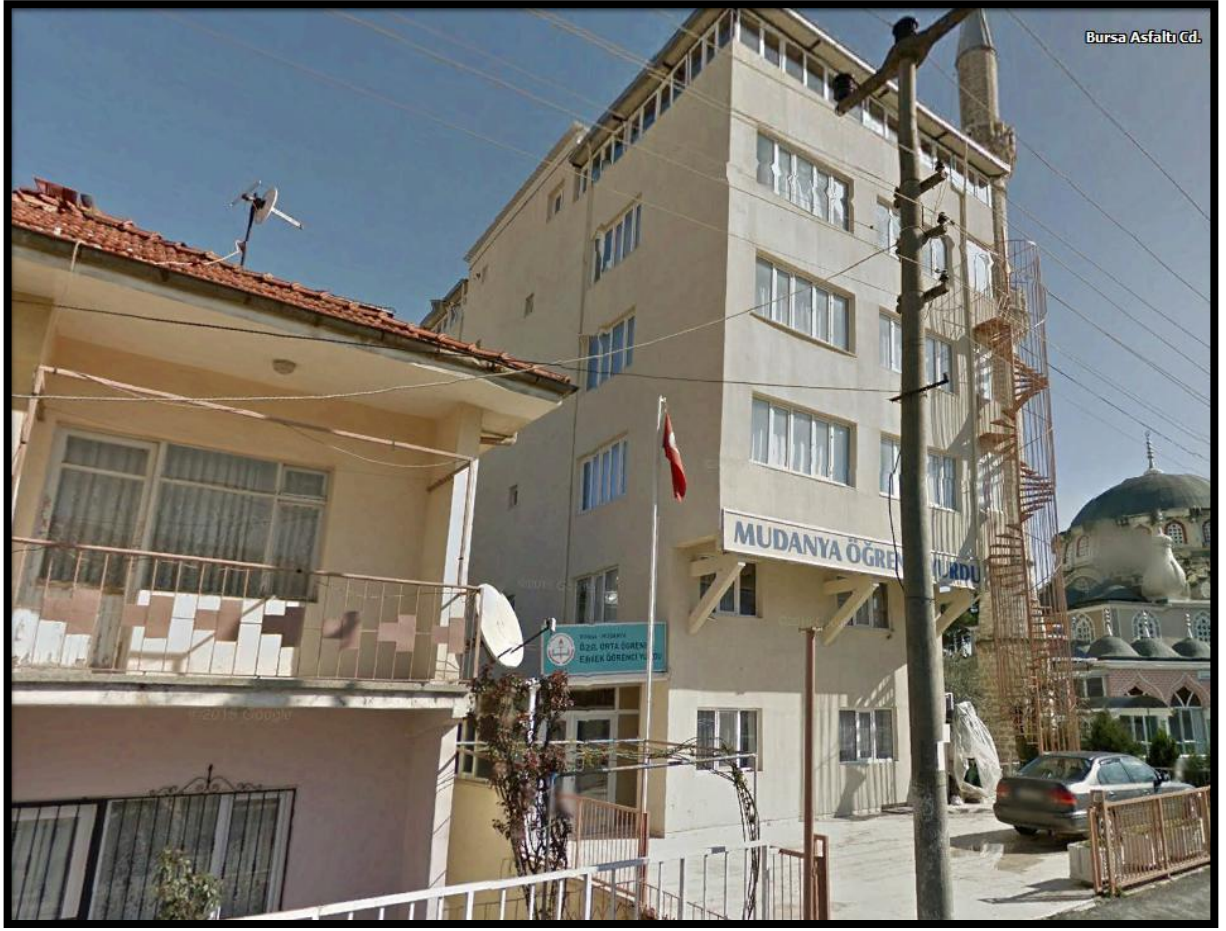
Plan değişikliğine konu 1501 ada, 14 parsel, 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında “**Turizm Tesis Alanı**” olarak planlıdır.

Söz konusu parsel Tahsil Çağındaki Talebelere Yardım Derneği’ne aittir. Dernek, mülkiyetinde bulunan parselini Özel Sosyal Tesis Alanı (Yurt Alanı) olarak kullanmayı talep etmektedir.

Plan kararlarında sosyal donatı alanlarının olabildiğince artırılması, yerleşimlerin sağlıklı gelişimi için en önemli ihtiyaçlardan birisidir. Dolayısı ile sosyal donatı alanlarını artırmaya yönelik bu değişiklik planlama ilkeleri açısından da olumlu bir gelişmedir. Söz konusu parselde 6 kat ruhsatlı ve 6 katlı mevcut bir yapı bulunmaktadır. Dernek mülkiyetindeki bu yapıyı, dernek yönetimi yurt olarak kullanmak istemektedir. Bunu yasal olarak gerçekleştirebilmek için de parselin yürürlükteki Nazım İmar Planında “Turizm Tesis Alanı” kullanım kararının değiştirilerek, “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak planlanması gerekmektedir. Bu doğrultuda öncelikle 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılması gerekmektedir. Parsel alanına ait Nazım İmar Plan değişikliği “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak yapılmıştır.

ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR





HESAPLAR

ALAN KULLANIMI	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
TURİZM TESİS ALANI	328.6	0
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	0	328.6
YOL ALANI	37.59	37.59

1501 ADA 14 PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	366.19	366.19
---------------------------------	--------	--------



ÖNERİLEN 1/5000 ÖLÇEKLİ MUDANYA NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ

PLANLAMA KARARLARI

Bursa İli, Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi sınırlarında kâin ve H21B13C paftasında yer alan 1501 ada, 14 parselle ilişkin olarak, 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planında değişiklik yapılarak, Turizm Tesis Alanı olarak planlı iken “**Özel Sosyal Tesis Alanı**” olarak planlanmıştır.

Saygılarımla arz ederim.