

NAZIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Mudanya İlçesi, Tekke-i Atik Mahallesi sınırlarında kâin ve H21B13B paftasında yer alan 1021 ada, 17 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 1021 ada, 17 parsel, Bursa İli, Mudanya İlçesi, Tekke-i Atik Mahallesinde yer almaktadır. Marmara Denizi Kıyısı'nın 80m, Halitpaşa Caddesi'nin 40m. güneybatısında konumlanmaktadır. Mudanya İskele Meydanının ise yaklaşık 380 m² kuzeybatısında konumlanmaktadır.



YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

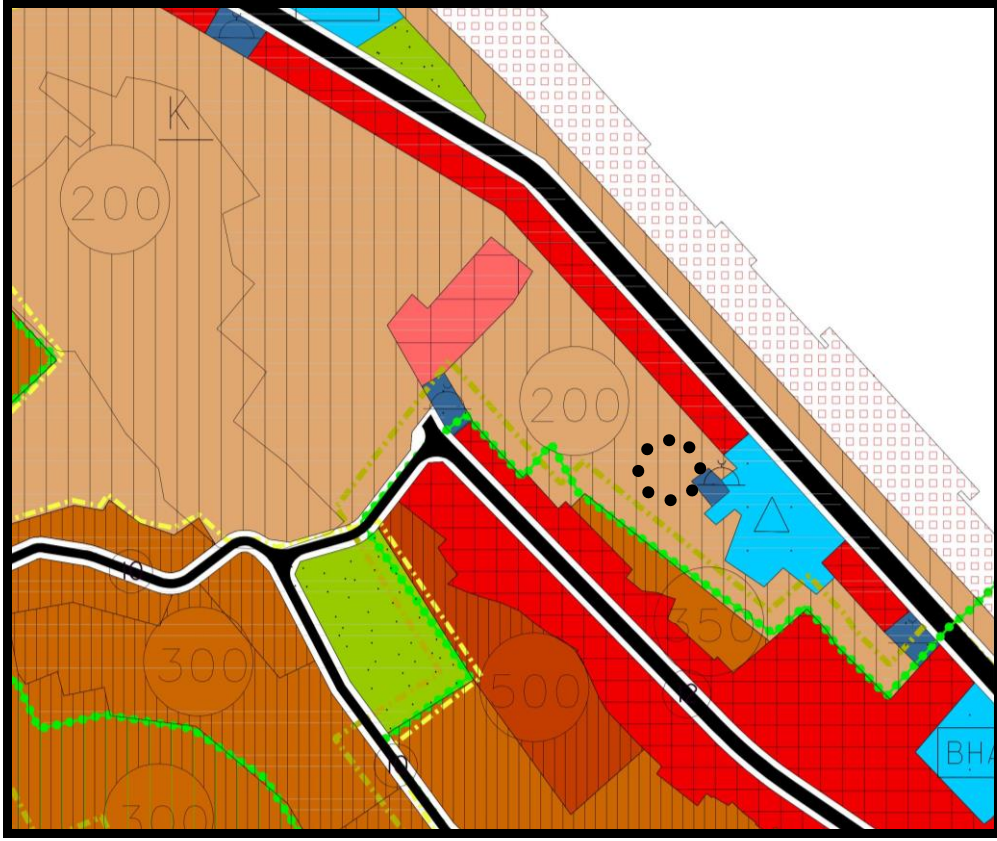
Plan değişikliğine konu alan;

- 1/25000 Ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda “**Kentsel Sit Alanı İçerisinde, Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı**” olarak planlıdır.
- 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı'nda; “**Kentsel Sit Alanı İçerisinde, Orta Yoğunlukta (200 kişi/ha.) Meskun Konut Alanı**” olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu parsel Kentsel Sit Alanı içerisinde yer almaktadır.



1/25000 ÖLÇEKLİ MUDANYA PLANLAMA BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI ÖRNEĞİ



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ MUDANYA NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ

GEREKÇE

Plan değişikliğine konu 1021 ada, 17 parsel, 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında Konut Alanı olarak planlıdır. Söz konusu parsel Mudanya Eğitim Kültür ve Yardımlaşma Derneği'ne aittir. Dernek, mülkiyetinde bulunan parselini Sosyal Tesis Alanı olarak kullanmayı talep etmektedir. Plan değişikliğine konu parsel Kentsel Sit Alanı içerisinde yer almaktadır.

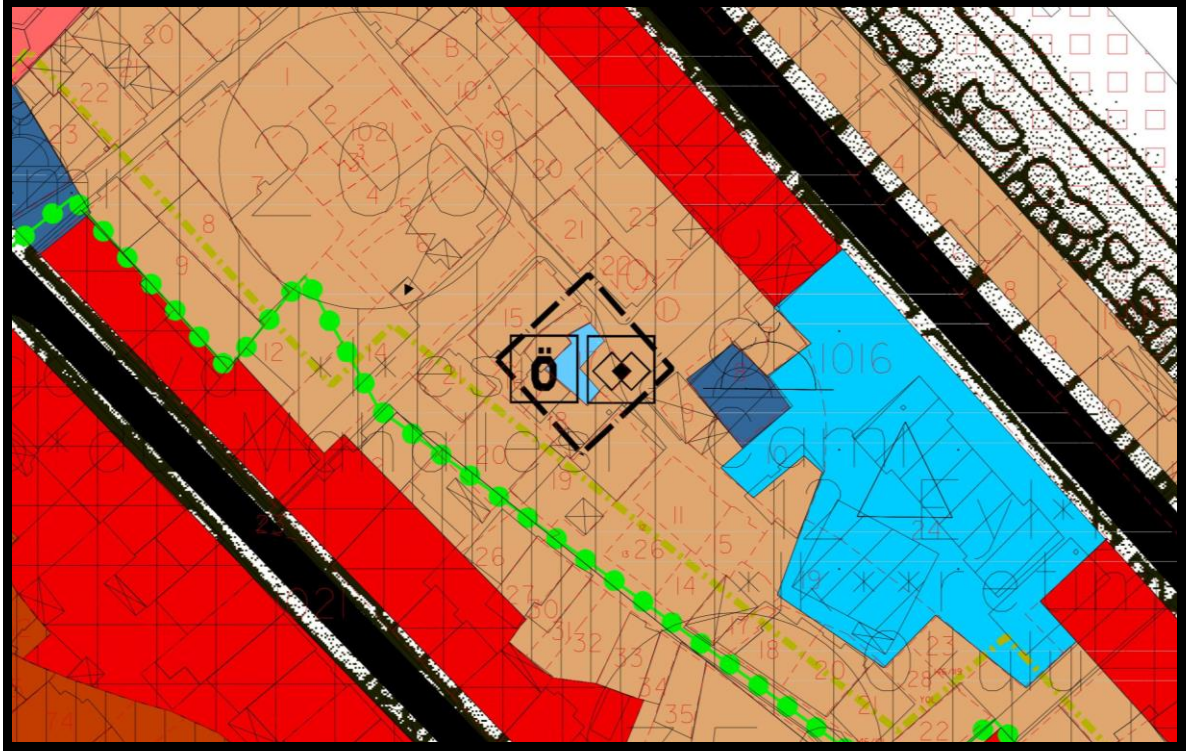
Plan kararlarında sosyal donatı alanlarının olabildiğince artırılması, yerleşimlerin sağlıklı gelişimi için en önemli ihtiyaçlardan birisidir. Dolayısı ile sosyal donatı alanlarını artırmaya yönelik bu değişiklik planlama ilkeleri açısından da olumlu bir gelişmedir. Plan değişikliğine konu parsel, Kentsel Sit Alanında yer aldığından, parselin her iki yan cephesinde de Bitişik Nizam yapılaşmış Tescilli Yapılar bulunmaktadır. Bu yapıların yan cepheleri kör cephe olup, her iki cephenin bu parselde yapılacak yapı ile kapanarak, Bitişik Nizam mantığına uygun, birbiriyle bütünlük sağlayan ve yol boyu düzgün bir yapılaşmanın sağlanması hedeflenmektedir. Böylelikle fotoğraflarda da görülen kör cephelerin kötü görüntüsü ortadan kalkmış olacaktır. Bu doğrultuda öncelikle üst ölçekli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılması gerekmektedir. Parsel alanına ait Nazım İmar Plan değişikliği “Özel Sosyal Tesis Alanı” olacak şekilde yapılmıştır.

HESAPLAR

	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
ORTA YOĞUNLUKTA (200 KİŞİ/HA.) MESKÛN KONUT ALANI	104.01	0
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	0	104.01
TOPLAM PARSEL ALANI	104.01	104.01



ÖNERİLEN 1/5000 ÖLÇEKLİ MUDANYA NAZİM İMAR PLANI ÖRNEĞİ



**KVTVKKBK TARAFINDAN 09.12.2016 TARİH VE 6477 SAYI İLE ONAYLANAN 1/5000
ÖLÇEKLİ MUDANYA NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ**

PLANLAMA KARARLARI

Bursa İli, Mudanya İlçesi, Tekke-i Atik Mahallesi sınırlarında kâin ve H21B13B paftasında yer alan 1021 ada, 17 parselle ilişkin olarak, 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planında değişiklik yapılarak, tamamı Orta Yoğunlukta (200 kişi/ha.) Meskun Konut Alanı olarak planlı iken “**Özel Sosyal Tesis Alanı**” olarak planlanmıştır. Ancak KVTVKKBK tarafından 09.12.2016 tarih ve 6477 sayı ile değiştirilerek onaylandığından parselin tamamı değil bir kısmı “**Özel Sosyal Tesis Alanı**” olarak planlanmıştır.

Saygılarımla arzederim.