

BURSA İLİ MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ
YALINTAŞ MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

354 ada 1 parsel ve 1547 parseller

Hazırlayan: A.İsmet Betin

Pafta No: H20C23C
Mustafakemalpaşa- BURSA

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANI KONUMU:

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği' ne konu alan, Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Yalıntaş Mahallesi, 354 ada 1parcel ve 1547 parsellerdir.

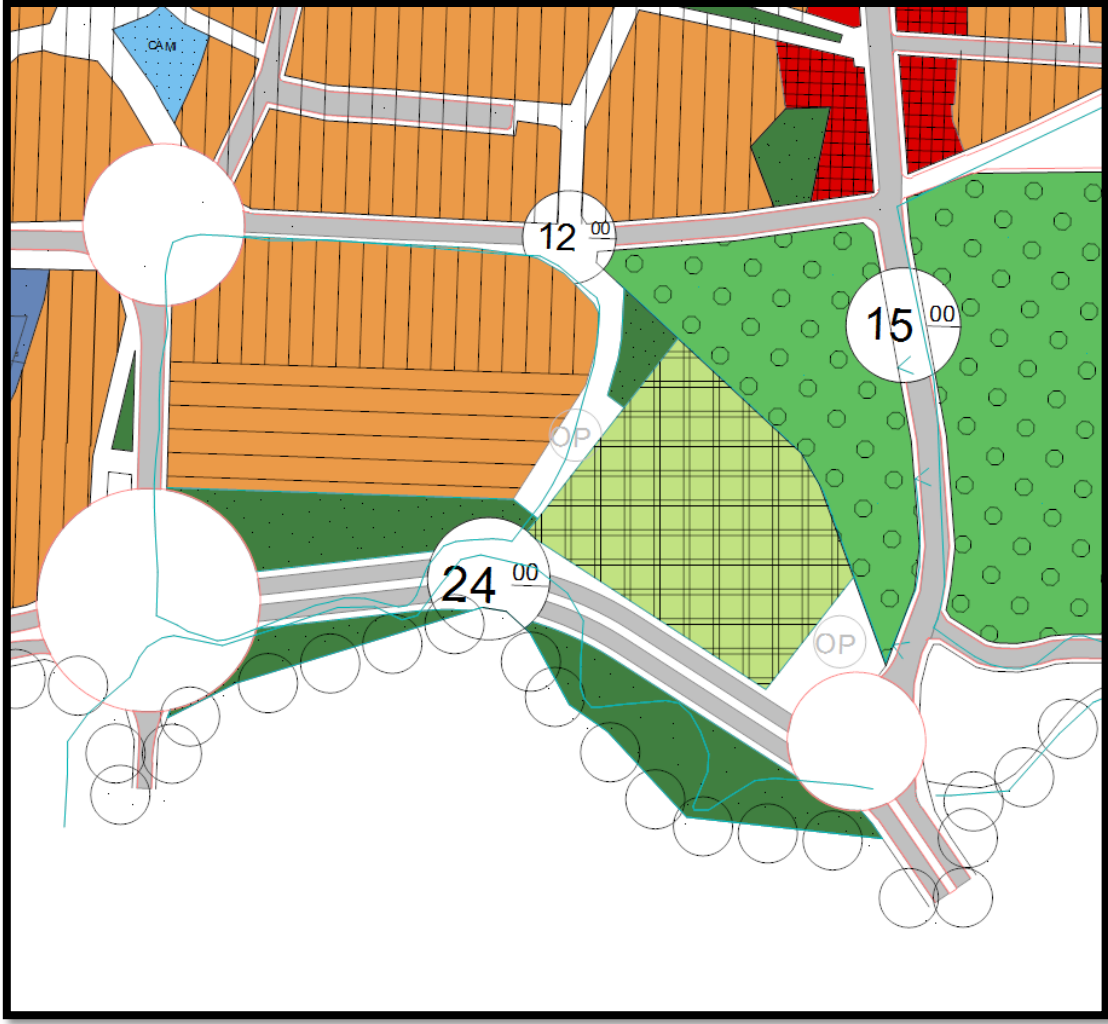


Şekil 1. 354 Ada 1Parsel ve 1547 Parsellerin Uydu Görüntüsü

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu alanın doğusunda otoparkla bağlanarak Devecikonağı Caddesine cepheli, batısından 7 m lik yola cepheli, kuzeyinde Yalıntaş Köyü İç Yoluna cepheli m lik yola cepheli, güneyinde ise 24 m lik yola cephelidir.

MEVCUT PLAN KARARLARI:

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu taşınmaz 354 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında, "Tarım ve Hayvancılık Alanı" nda, 1547 parsel ise "Orta Yoğunluk Konut Alanı ve Orta Gelişme Konut Alanı"nda kalmaktadırlar.



Şekil 2. 354 Ada 1Parsel ve 1547 Parsellerin Nazım İmar Planı Mevcut Durumu

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ VE PLAN KARARLARI:

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu taşınmaz daha önce 354 ada 1 parsel Süt İşleme Tesisi olarak planlanmıştır.

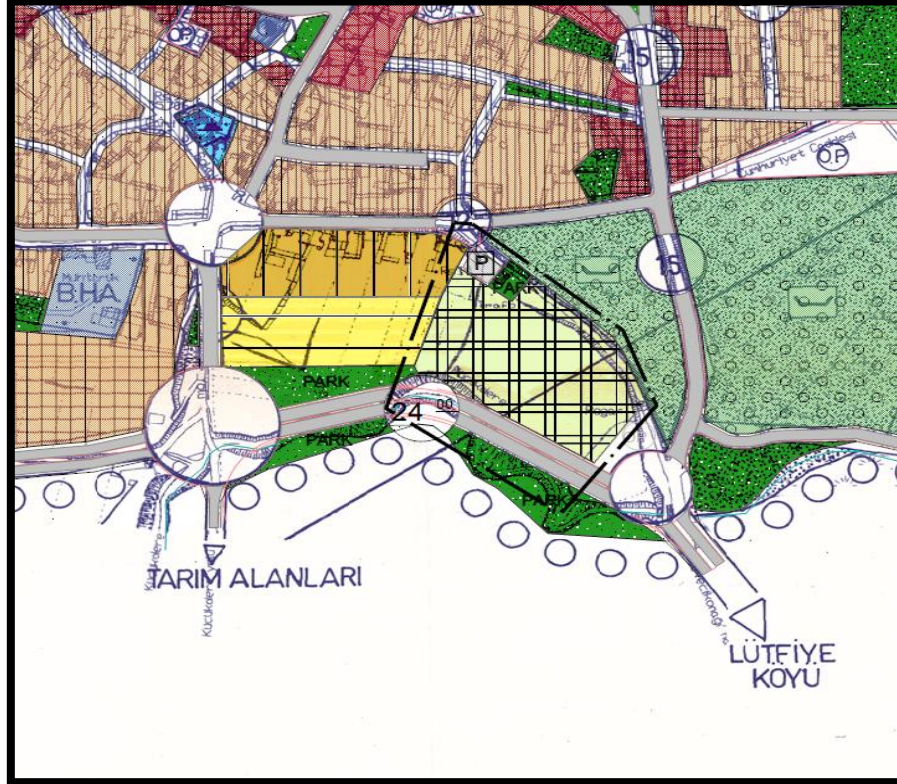
İşletmenin hemen sağındaki 1547 nolu parselde 3012 m² hissesi bulunmaktadır.Büyüme talebi doğrultusunda söz konusu alanı tesis uhdesine aktarmak için talep doğrultusunda plan değişikliği hazırlanmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile konut alanı küçültülerek sanayi alanı genişletilmiştir.Otapark alanı büyüklük olarak değişmemekle birlikte kuzeydeki yola cepheli hale gelmiştir.Park alanında , 24 m lik yolun güneyinde değişiklik yapılarak toplamda korunmuştur.

Sonuç olarak yapılan değişiklikle 10732 m² olan Süt İşleme Tesisi, 2965 m² konut alanından ilave edilerek 13697 m² olarak değişmiştir.

	MEVCUT	ÖNERİ
KONUT	2965	-----
SÜT İŞLEME TESİSİ ALANI	10732	13697
PARK	689	689
OTOPARK	378	378
YOL	6634	6634
ONAMA ALN	21398	21398

Şekil 3. 354 Ada 1 Parsel ve 1547 Parsellerin 1/1000 Ölçekteki Planda Alan Hesabı



Şekil 4. 354 Ada 1 Parsel ve 1547 Parsellerin Nazım İmar Planı Öneri Plan