

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21b19b1a pafta, 2012 ada 6 parsel de kayıtlı taşınmazlara ait 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyonu İmar Planı Plan Değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Plan değişikliği talebine konu taşınmaz Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi sınırlarında, 2. Sanayi Caddesi üzerinde, Bursa-Mudanya Yolu'na 213 m, Bursa Feribot İskelesi'ne 835 m mesafede konumlanmıştır.



Şekil 1 Planlama Alanının Uydu Görüntüsündeki Yeri

YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

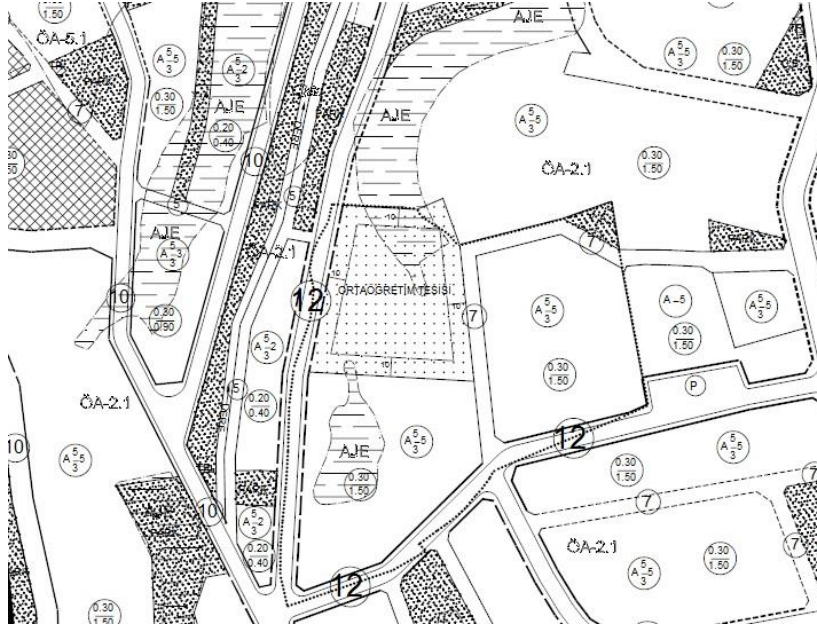
Plan değişikliğine konu alan;

- 1/5000 ölçekli Mudanya Nazım İmar Planında; “ **Ortaöğretim Tesis Alanı**” olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki Mudanya 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

- 1/1000 Güzelyalı Revizyonu İmar Planında; “**Ortaöğretim Alanı**” olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyonu İmar Planı Örneği

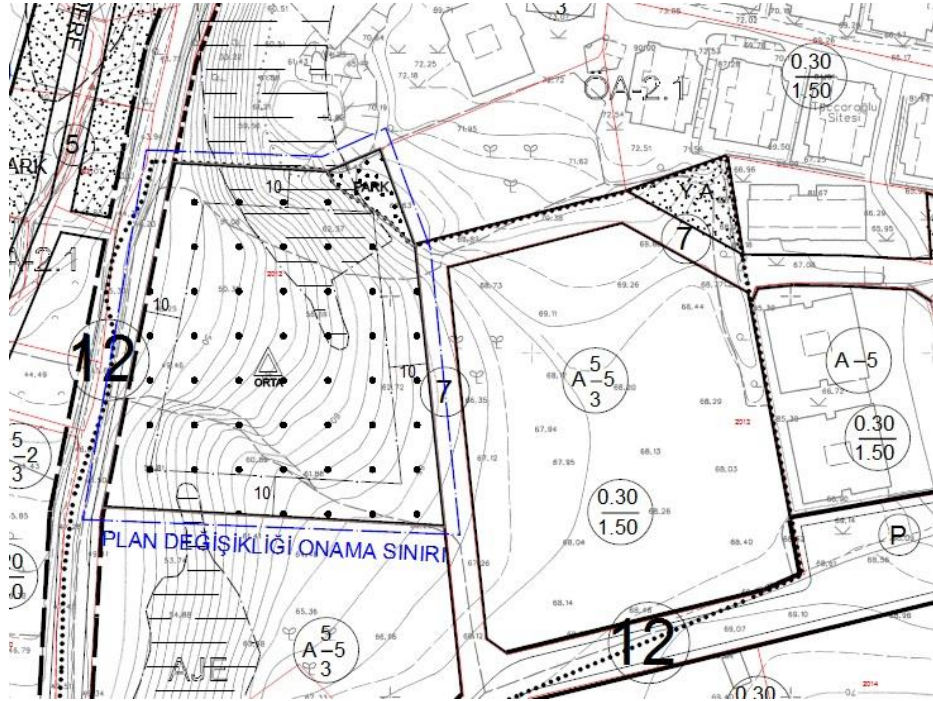
GEREKÇE

Planlama alanı tek parselden oluşmaktadır. Söz konusu 2012 ada 6 numaralı parsellerin mevcut durumuna bakıldığında parselin kuzeyin doğusundaki köşesinden 5 nolu parselle tecavüzlü olduğu görülmektedir.

Planlama alanının alan kullanım kararı aynen korunarak, kuey doğu köşesinde tecavüzlü kısımdan kadastro hattına çekilmesi gerekmektedir. 2012 ada 5 nolu parselle ait tecavüz edilen alan Park Alanı olarak tanımlanması uygun görülmektedir.

PLANLAMA KARARLARI

Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21b19b1a pafta, 2012 ada 6 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlara ait 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyonu İmar Planı Plan Değişikliği ile yürürlükteki **“Ortaokul Alanı”** olarak tanımlı alan kullanım kararları aynen korunarak, 2012 ada 5 nolu parselle tecavüzlü kısım Ortaöğretim Alanından çıkartılmıştır. Ortaöğretim Alanından çıkartılan kısım **“Park Alanı”** olarak tanımlanmıştır.



Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon İmar Planı Plan Değişikliği

Alana ilişkin kullanım hesapları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

<i>ALAN KULLANIMI</i>	<i>YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN BÜYÜKLÜĞÜ</i>	<i>ÖNERİ PLAN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ</i>	<i>FARK</i>
<i>Ortaöğretim Alanı</i>	6352	6145	-207
<i>Park Alanı</i>	-	207	+207
<i>Toplam</i>	6352	6352	0

Saygılarımla arz ederim.