

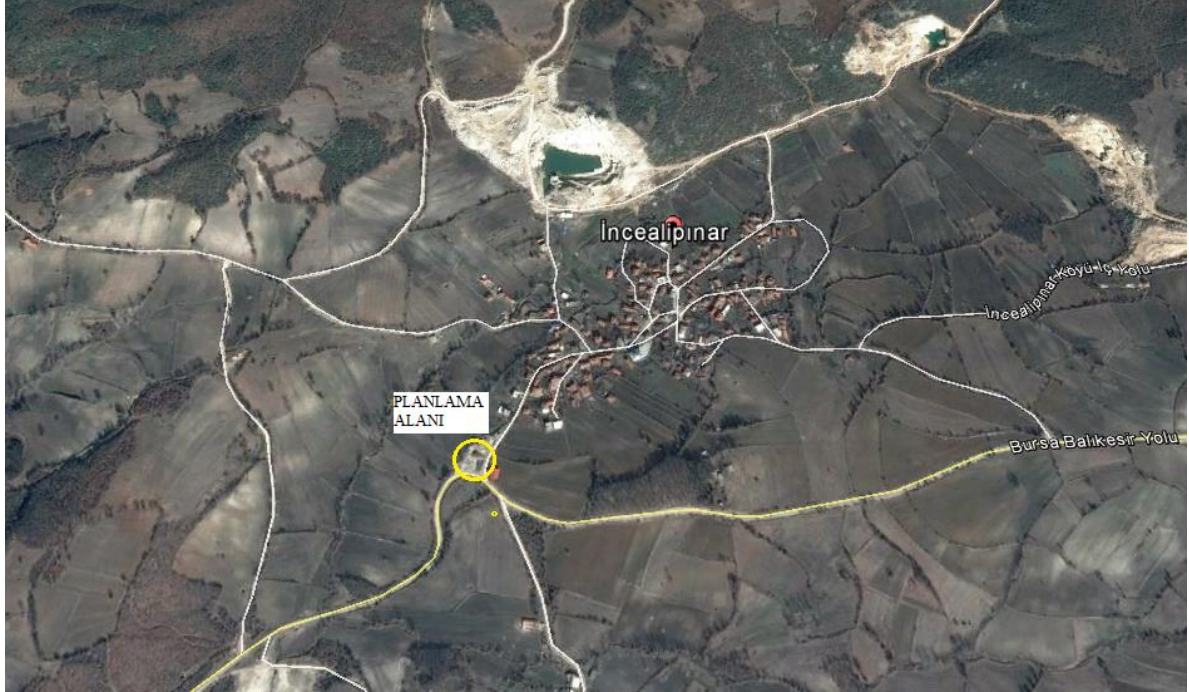
**BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ-İNCEALIPINAR MAH.  
H21D 17C -18D PAFTA-233 PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**Mevcut Durum**

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, İncealipınar Mahallesi, H21d 17c-18d pafta, 233 parsel İncealipınar Mahallesi yerleşik alanının güneyinde Eski Bursa-Balıkesir Yolundan İncealipınar Mahallesine bağlantı yolu üzerinde yer almaktadır. Parselin İncealipınar Mahallesi merkezine uzaklığı yaklaşık 300 m, Mustafakemalpaşa İlçe merkezine uzaklığı 17 km'dir.

Parsel üzerinde halihazırda Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünden alınan izinle yapılmış akaryakıt satış istasyonu bulunmaktadır. Söz konusu alan için Köy Hizmetleri 17. Bölge Müdürlüğünden 14.08.1998 tarihinde alınmış Geçiş Yolu İzin Belgesi bulunmaktadır.

Parsel doğusundan ve güneyinden geçen yollardan servis almaktadır. Parsel diğer cephelerden komşu parsellerle çevrilmiştir.



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

2013 parselin bulunduğu bölgede kuzeybatı yönünde azalan %15-20 civarında bir eğim bulunmakta olup bölge yapılaşmaya uygun bir topoğrafik yapıya sahiptir. Parsel üzerinde akaryakıt tesisi bulunması nedeniyle zemin hafredilmiş olup düz bir yapıdadır. Alanın ortalama rakımı 360 m civarındadır.

İncealipınar tapulama sahası içerisinde yer alan 233 parsel Mustafakemalpaşa Belediyesi mülkiyetinde olup 1623 m<sup>2</sup> alana sahiptir.

### **Mevcut Plan Durumu**

Söz konusu parselle ilişkin onaylı imar planı bulunmamaktadır. Parsel üzerinde Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nün 04.09.1998 tarih ve 7317 sayılı izin yazısı ile yapılmış akaryakıt satış istasyonu bulunmaktadır.

### **Gerekçe**

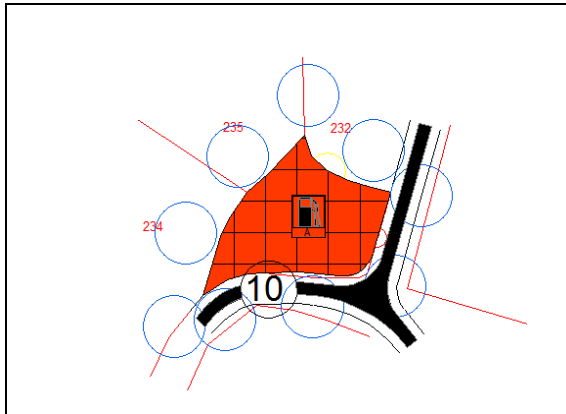
1/5000 ölçekli nazım imar planı; halihazırda mevcut akaryakıt istasyonunun Belediye Kanununun 80. Maddesine istinaden planlara işlenmesi amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda, hazırlanmıştır.

### **Plan Kararları**

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 233 parselin kullanımı, halihazırdaki kullanımı dikkate alınarak akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak düzenlenmiştir. Parselin doğusundan ve güneyinden geçen ulaşım aksları 10 m olarak planlanmıştır. Parsel her iki yola da hizmet verecek konumdadır.

Kullanım	Alan (m <sup>2</sup> )
Akaryakıt ve servis istasyonu	1591
Yol alanı	32
TOPLAM	1623

Alanda uygulama 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan hükümleri doğrultusunda gerçekleştirilecektir.



1/5000 plan örneği

Bilginize arz ederim.