

BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ-TEPECİK
101 ADA – 1-2-3-4 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Mevcut Durum

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Tepecik Mahallesi H20c 14c pafta, 101 ada, 1-2-3-4 parseller 1/5000 ölçekli Tepecik Nazım İmar Planında resmi kurum alanı ve yol alanında kalmaktadır. Söz konusu alanın doğusundan 12 m, batısından 15 m araç yolları geçmektedir. Alan kuzeyde eğitim tesis alanına bitişik konumdadır.

Alan Tepecik yerleşik alanının güneyinde ve merkeze yaklaşık 500 m mesafededir.

Alanın eğimi %5'in altında olup düz bir topografyaya sahiptir. Parsel büyük ölçüde boş olup üzerinde 3 adet 1-2 katlı bina bulunmaktadır.



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

101 ada, 1-2-3-4 parseller belediye mülkiyetindedir.

Gerekçe

Nazım imar planı değişikliği; belde belediyelerin kapatılması ile mahalleye dönüşen Tepecik Mahallesinde belediye hizmet alanı ihtiyacının azalması sonucu söz

konusu alanın daha rasyonel kullanılması amacıyla, ilgili idarenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Plan değişikliği Kararları

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 101 ada, 1-2-3-4 parsellerin kullanımı resmi kurum alanından çıkartılarak ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

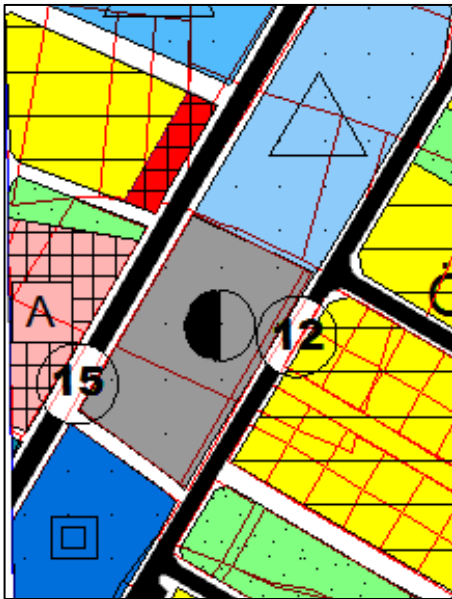
Parselin ulaşım bağlantıları mevcut plandaki şekliyle korunmuştur. Alanın doğusunda 12 m, batısında 15 m ulaşım aksları ile alana ulaşım sağlanmaktadır.

Alanın tamamı ticaret olarak kullanılacak olup konut kullanımı yer almayacaktır.

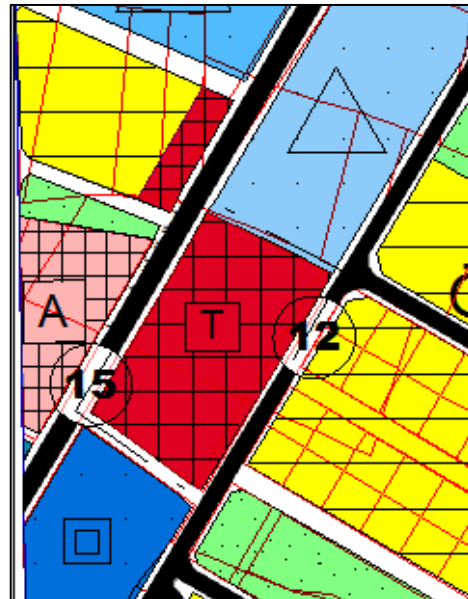
Plan değişikliği ile bölgede arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

KULLANIM	Mevcut plan (m ²)	Plan değişikliği (m ²)
Ticaret alanı	0	6503
Belediye hizmet alanı	6503	0

Plan değişikliği ile kamu kaynaklarının ihtiyaçlar doğrultusunda daha rasyonel kullanılması hedeflenmiştir. Yapılan düzenleme ile bölgede nüfus yoğunluğu artırılmamaktadır.



Mevcut plan



plan değişikliği

Bilginize arz ederim.