

BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ
927 ADA – 2,4 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Mevcut Durum

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, H20c 23b pafta, 927 ada, 2-4 parseller onaylı 1/5000 ölçekli Mustafakemalpaşa Nazım İmar Planı değişikliğinde belediye hizmet alanı olarak tanımlı bölgede kalmaktadır. Alanın doğusundan 22 m, batısından 15 m, kuzeyinden 12 m ulaşım aksı geçmektedir. Parsellerin güneyinde kamu hizmet alanları yer almaktadır.

Planlama alanının doğusunda konut alanları, kuzeyinde akaryakıt ve servis istasyonu, batısında küçük sanayi sitesi yer almaktadır. Parsellerin güneyinde yer alan kamu hizmet alanlarında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

Alan kuzeyinden geçen Atatürk Bulvarına 70 m mesafede olup planlama alanının ana ulaşımı 30 m bu yoldan sağlanmaktadır.



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

Alanın eğimi %5'in altında olup düz bir topografyaya sahiptir. Halihazırda alanda kamyon parkı ve itfaiye binası yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu 927 ada, 2 parsel Büyükşehir Belediyesi, 4 parsel Mustafakemalpaşa Belediyesi mülkiyetindedir. Parsellerin toplam alanı 15.818 m²'dir.

Gerekçe

Plan değişikliği; belediye mülkiyetindeki 927 ada, 2-4 parsellerin, parsel maliki belediyeler arasında varılan mutabakat doğrultusunda kentin yenilenme ve dönüşüm sürecine katkı sunacak şekilde rezerv alanı olarak kullanılmasına olanak sağlamak amacıyla, ilgili idarenin talebi doğrultusunda, hazırlanmıştır.

Plan değişikliği Kararları

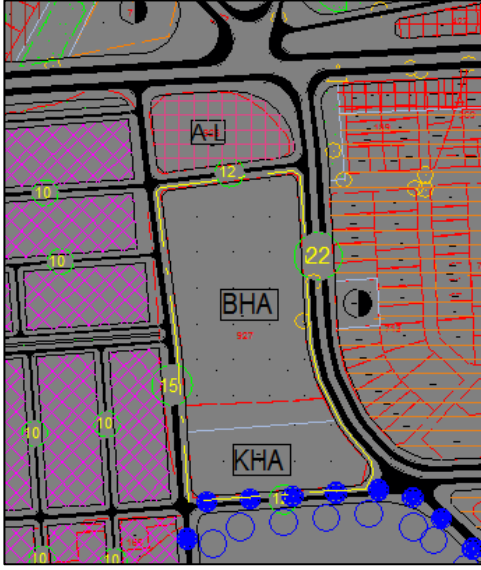
Hazırlanan 1/5000  l ekli nazım imar planı değişikliği ile 927 ada, 2-4 parsellerin imar hatları ve ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın mevcut planda belediye hizmet alanı kullanımı kaldırılarak parsellerin tamamı ticaret+konut alanı olarak yeniden planlanmıştır. Alanın çevresindeki 22 m, 15 m ve 12 m yollar mevcut plandaki haliyle aynen korunmuş olup alanın ulaşımı bu yollardan sağlanacaktır.

Alanda mevcut itfaiye hizmet alanı için bölgenin doğusunda 716 ada, 7 parselde belediye hizmet alanı planlaması yapılarak hizmet alanı bu bölgeye kaydırılacaktır.

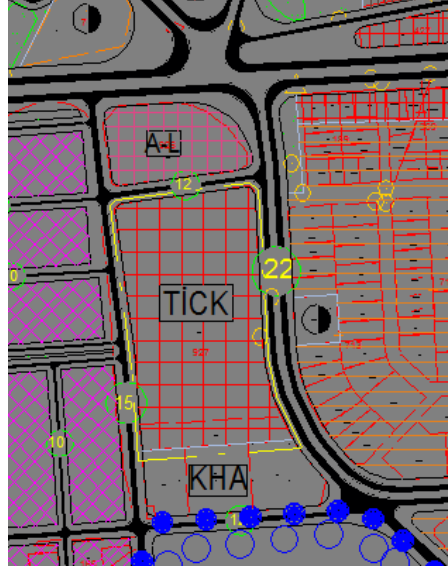
Ticaret+konut alanında yapılanma koşulları 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı ile belirlenecektir. Alanda artacak nüfusun sosyal donatı alanı ihtiya ının hazırlanacak proje kapsamında kendi içerisinde planlanması öngörülmektedir.

Plan değişikliği ile bölgede arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

| KULLANIM | Mevcut plan (m²) | Plan değişikliği (m²) |
|-----------------------|------------------------------------|---|
| Belediye hizmet alanı | 15.830 | 0 |
| Ticaret+konut alanı | 0 | 15.830 |



Mevcut plan



plan değişikliği

Bilginize arz ederim.