

BURSA İLİ – MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ
H20C 24B PAFTA - 716 ADA-7 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Mevcut Durum

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, H20c 24b pafta, 716 ada, 7 parsel 1/5000 ölçekli Mustafakemalpaşa Nazım İmar Planında resmi kurum alanı ve yeşil alanda kalmaktadır. Söz konusu alanda cezaevi yapılması planlanmaktadır.

Alan Mustafakemalpaşa İlçe Merkezinin doğusunda yer almaktadır. İlçe Merkezine uzaklığı yaklaşık 1.600 m'dir.



Google earth'den alınmıştır.

Plan değişikliğine konu alan halihazırda resmi kurum alanı olarak planlı durumdadır. Parselin bulunduğu bölgenin yakın çevresinde kamu hizmet alanları ve sosyal donatı alanları yoğunluktadır. Parselin kuzeyinde konut alanları yer almaktadır. Konut alanları ile parsel arasında 15 m ana ulaşım aksı planlanmış olup

parsel bu yoldan cephe almaktadır. Parselin batısında otopark alanı planlanmış durumdadır.

Alan halihazırda boş olup herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Parselin bulunduğu bölgede %5'in altında bir eğim bulunmakta olup düz bir topografyaya sahiptir. Parselin bulunduğu bölge Mustafakemalpaşa Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda "Yerleşime Önemli Alanlar-2 (ÖA-2)" olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Plan değişikliğine konu 716 ada, 7 parsel belediye mülkiyetindedir.

Gerekçe

Nazım imar planı değişikliği; 927 ada, 2-4 parsellerde mevcut itfaiye alanının kaldırılması sonucu yeni itfaiye alanının yapılabilmesine olanak sağlamak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda, hazırlanmıştır.

Plan Değişikliği Kararları

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 716 ada, 7 parselin imar hatları ve ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın 15 m yola cepheli kuzey bölümünde otopark alanı ile 15 m yolun birleştiği köşede 5000 m² alan resmi kurum alanından çıkartılarak belediye hizmet alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Alanın güneyinde yaklaşık 60 m² alan yeşil alana ilave edilmiştir.

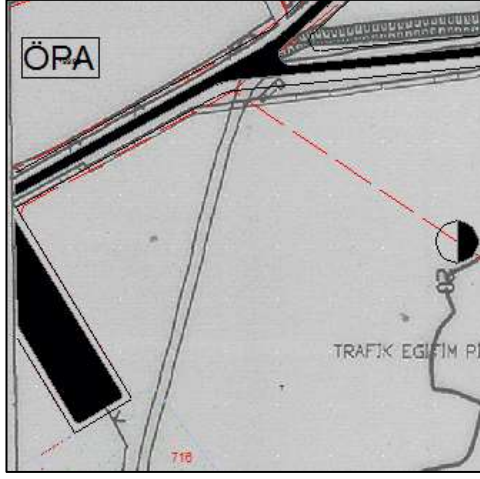
Belediye hizmet alanı olarak planlanan alanda itfaiye hizmet biriminin yer alması planlanmaktadır. Alan kuzeyden geçen 15 m ulaşım aksı ile kentin yakın çevre yolu ve diğer ana ulaşım akslarına kolay ulaşım sağlayacak konumdadır.

Yapılan düzenleme ile bölgede arazi kullanımı değişimi aşağıdaki gibidir.

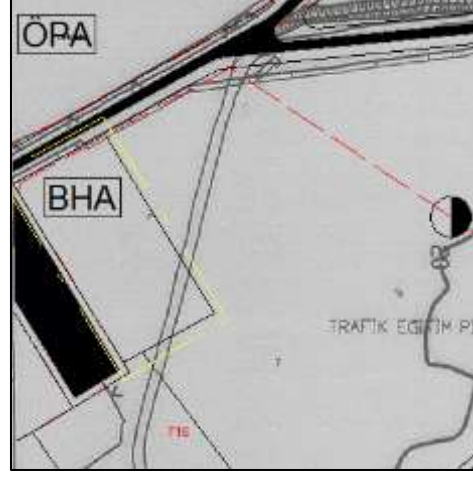
KULLANIM	MEVCUT PLAN (m ²)	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ (m ²)
Resmi kurum alanı	5060	0
Belediye hizmet alanı	0	5000
Yeşil alan	0	60
TOPLAM	5060	5060

*Hesaplar plan değişikliğine konu alan üzerinden yapılmıştır

Plan değişikliği ile kamu hizmetine ayrılan alanda farklı bir kamusal hizmetin yer almasına olanak sağlayacak düzenleme yapılmıştır.



Onaylı nazım imar planı



nazım imar planı değişikliği

Bilginize arz ederim.