

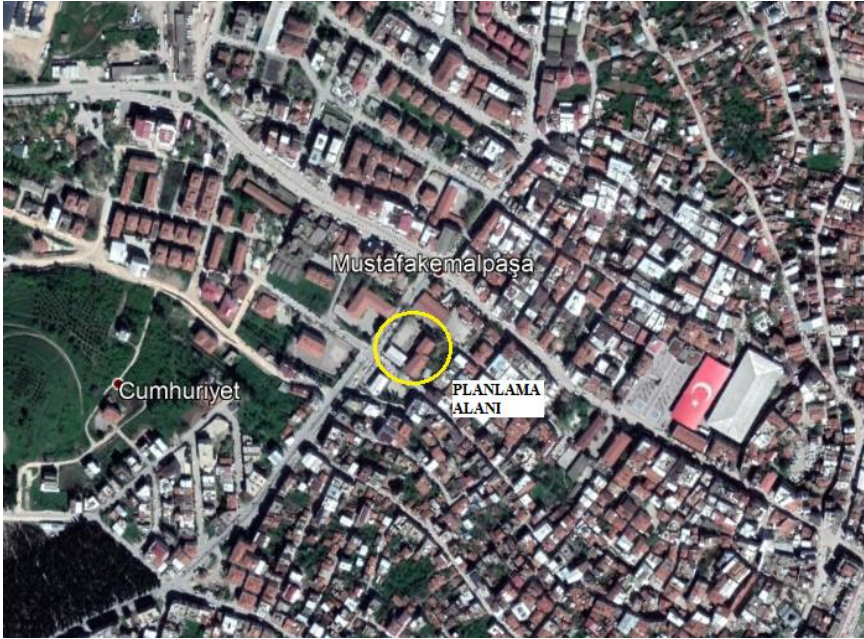
BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ H20C 24A 1D PAFTA - 256 ADA – 78 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Mevcut Durum

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, H20c 24a 1d pafta, 256 ada, 78 parsel (E:256 ada, 47-49-50 parseller) 1/1000 ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planında orta öğretim tesisi alanında kalmaktadır. Alanda halihazırda Mustafakemalpaşa Anadolu Lisesi yer almaktadır.

Planlama alanı ilçe merkezinde yer almaktadır. Alanın batısından kentin ana ulaşım akslarından 14 Eylül Bulvarı geçmektedir.

Parselin güneyinde 10 m araç yolu, kuzey ve doğusunda yaya yolları planlanmış olup halihazırda mevcuttur.



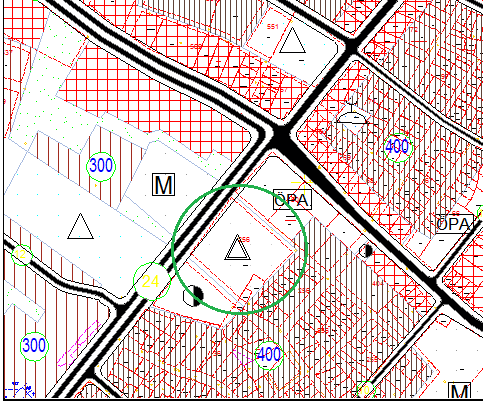
Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

Alanda eğim %5'in altında olup düz bir topoğrafyaya sahiptir. Parsel üzerinde halihazırda 3 katlı Anadolu Lisesi binası bulunmaktadır. Alanın güney bölümünde bulunan bina yıkılmıştır.

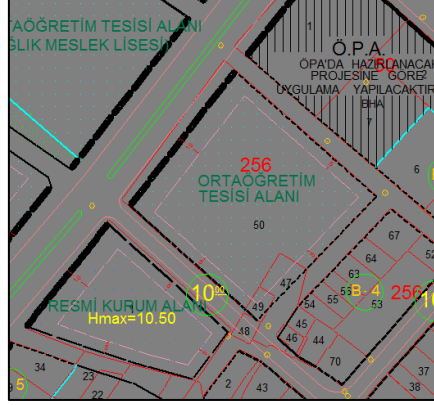
256 ada, 78 parsel hazine mülkiyetinde olup 4463.45 m² alana sahiptir.

Mevcut Plan Durumu

Plan değişikliğine konu 256 ada, 78 parsel 1/5000 ölçekli Mustafakemalpaşa Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planında ortaöğretim tesisi alanında kalmaktadır.



Onaylı nazım imar planı örneği



onaylı uygulama imar planı örneği

Gerekçe

Mustafakemalpaşa İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 04.07.2018 tarih ve E.12781726 sayılı yazısında; Müdürlüğümüze tahsisli 256 ada, 50 parsel (Y:256 ada, 78 parsel) üzerine eğitim binası yapılacak olup, taşınmaz üzerinde çekme mesafesi olduğu dolayısıyla bu alana yapılacak eğitim binasının ihtiyacı karşılamayacağından söz konusu alanda çekme mesafelerinin kaldırılması talep edilmektedir.

Plan değişikliği; İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün, ilgili talebi doğrultusunda, belediyenin talebi ile hazırlanmıştır.

Plan değişikliği Kararları

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 256 ada, 78 parsel üzerinde planlı ortaöğretim alanında kullanım kararları ve imar hatlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın alanda tanımlı 14 Eylül Bulvarı cephesinden olan yapı yaklaşma mesafesi 3.00 m. olarak planlanmıştır. Diğer cephelerdeki yapı yaklaşma mesafeleri mevcut plandaki gibi korunmuştur.

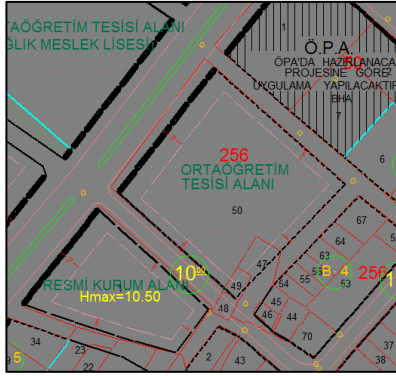
Alanda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eki gösterimler doğrultusunda ortaöğretim tesisi alanı ibaresi kaldırılarak alanda lise alanı lejandı tanımlanmıştır.

Plan değişikliği ile bölgede arazi kullanımı değişimi aşağıdaki gibidir.

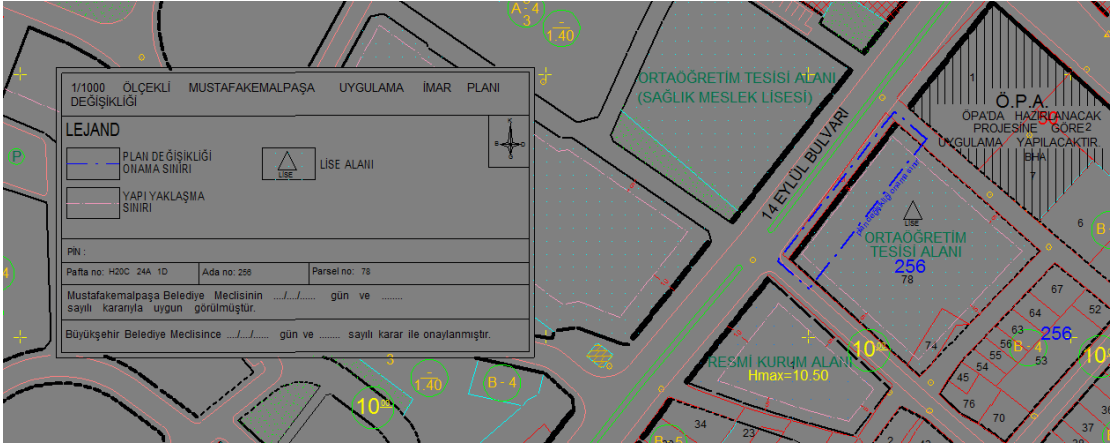
KULLANIM	Mevcut plan (m ²)	Plan değişikliği (m ²)
Orta ęretim tesisi alanı (Lise alanı)	4716	4716

- Plan değişikliği ile alan büyüklüklerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır

Yapılan düzenleme ile ilgili kurumun talebi ile uygulamada ortaya çıkan sorunların giderilerek uygulanabilirliğin artırılması hedeflenmiştir.



Mevcut plan



plan değişikliği

Bilginize arz ederim.