

1/1000 ÖLÇEKLİ MUDANYA REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KONUMU

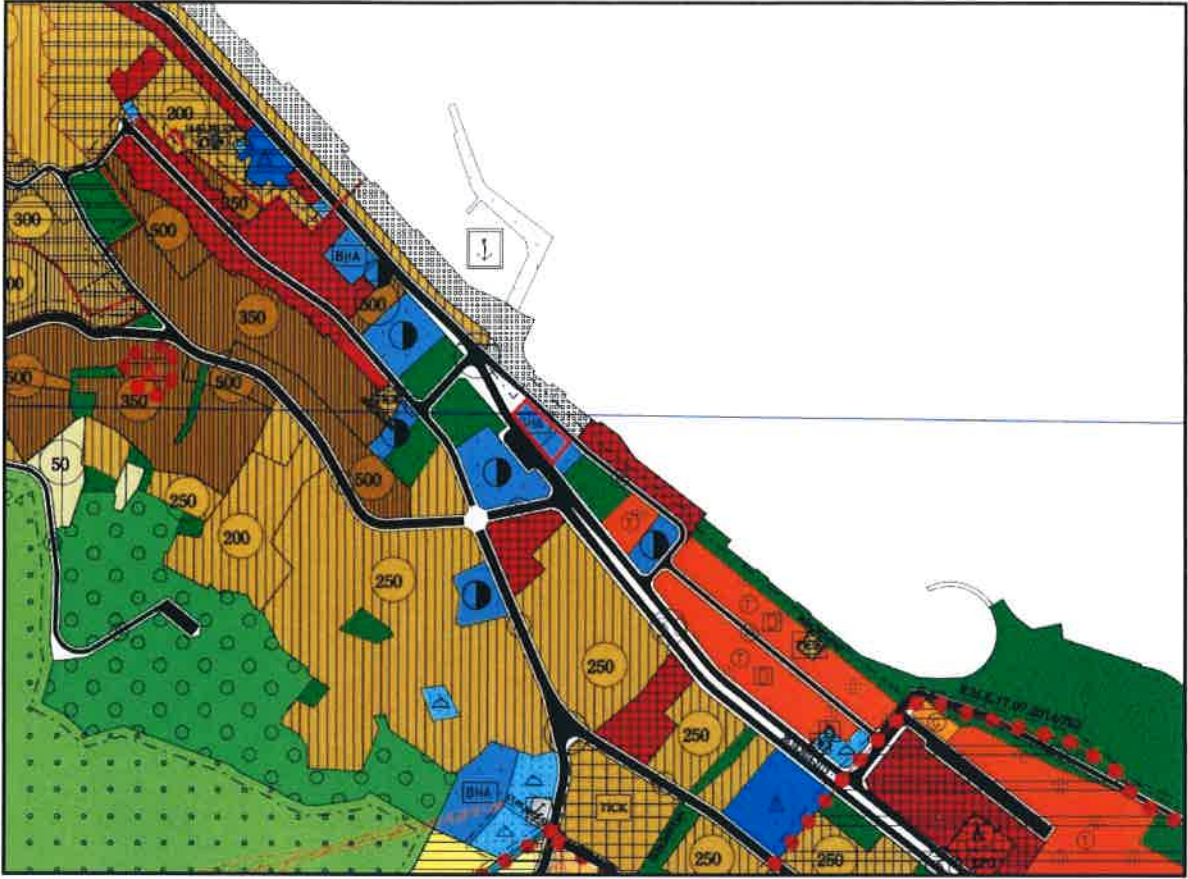
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Mudanya Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği; Bursa İli, Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1496 ada, 1 sayılı parseli kapsamaktadır.



MEVCUT ONAYLI İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU

1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı

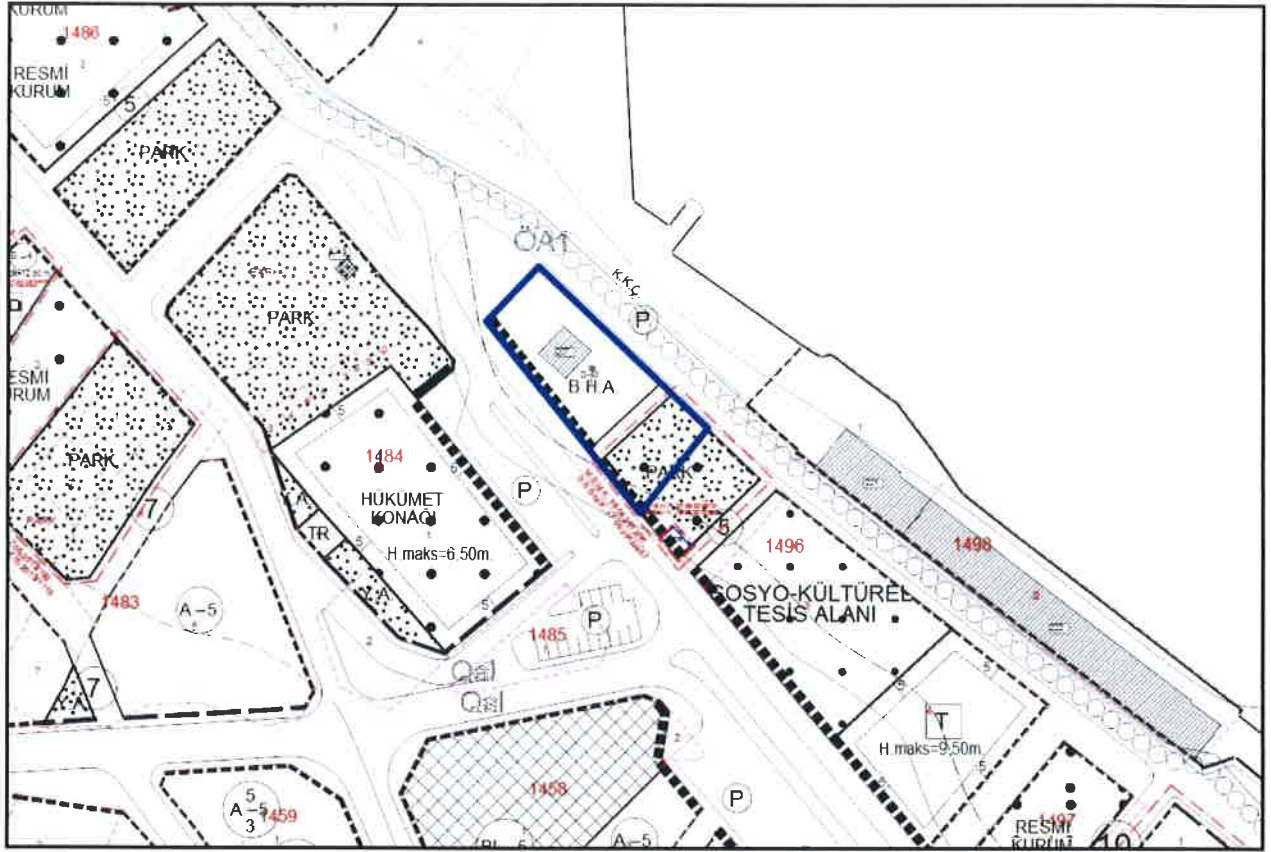
Plan değişikliğine konu olan Ömerbey Mahallesi, 1496 ada, 1 sayılı parsel; 1/5000 ölçekli Mudanya Nazım İmar Planında “Belediye Hizmet Alanında” kalmaktadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Mudanya Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan Ömerbey Mahallesi, 1496 ada, 1 sayılı parsel; 1/1000 ölçekli Mudanya Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı” ve kısmen “Park Alanı”nda kalmaktadır. Söz konusu parsel dâhilinde “Tescilli Sivil Mimarlık Örneği” yer almaktadır.



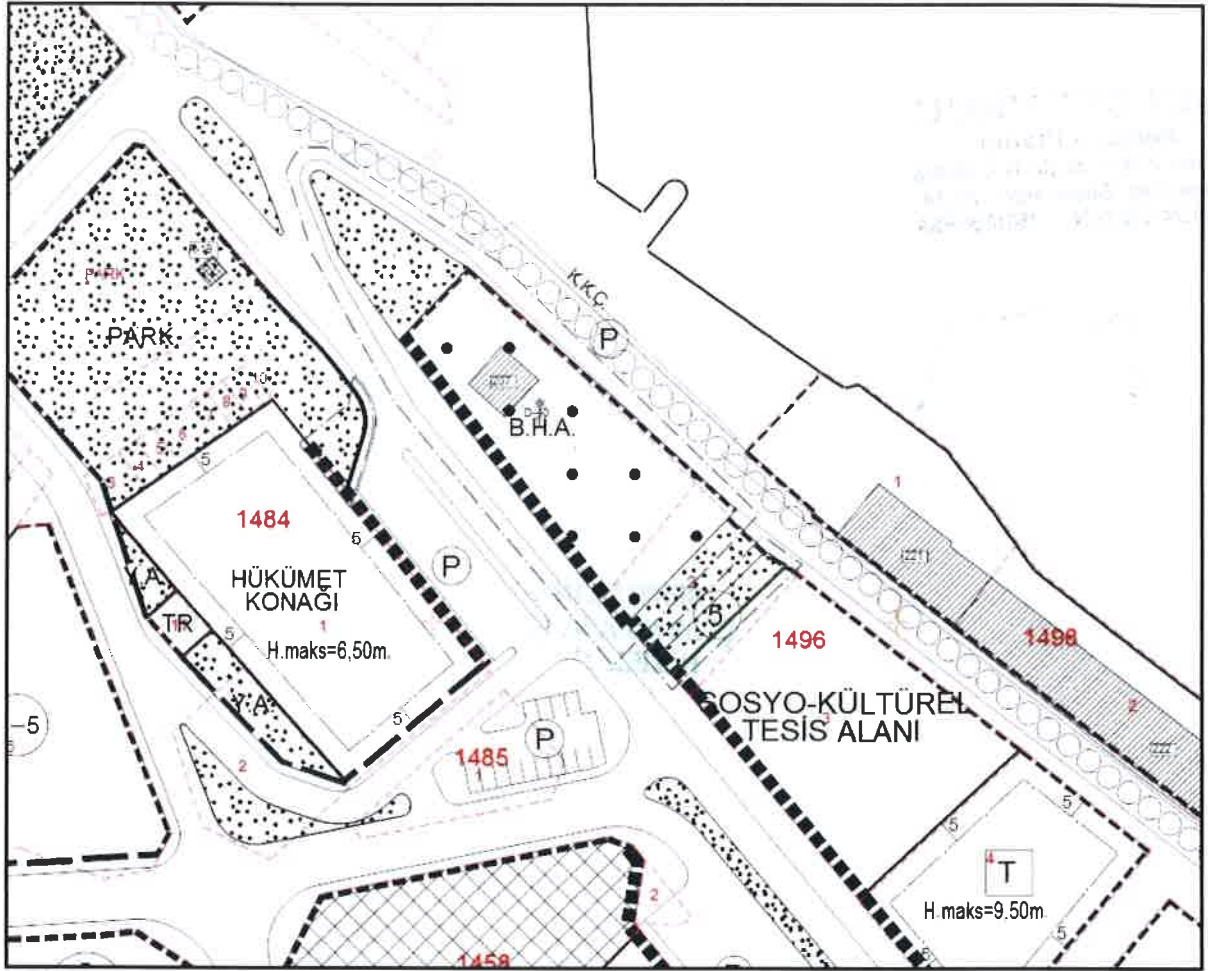
Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN DEĞİŞİKLİK GEREKÇESİ

Bursa Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Tarihi Kültürel Miras Şube Müdürlüğü'nün 09.04.2018 tarih ve 70986 sayılı yazısı ile Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1496 ada, 1 sayılı parselin güneydoğusunda kalan tescil harici alanda “Bursa Mudanya İstasyon Sosyal Tesisi Çay Bahçesi Mutfak Projesi” hazırlanması talebi doğrultusunda, “Park Alanı”nın bir kısmının “Belediye Hizmet Alanı”na dahil edilmesi ve imar hattının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

PLAN DEĞİŞİKLİK KONUSU

Söz konusu talep doğrultusunda Mudanya İlçesi, Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1496 ada, 1 sayılı parselin güneydoğusunda kalan alanda “Bursa Mudanya İstasyon Sosyal Tesisi Çay Bahçesi Mutfak Projesi” hazırlanması işi kapsamında, 1496 ada 1 parsel ve parselin güneydoğusunda kalan tescil harici alanın Park Alanından “Belediye Hizmet Alanına” alınması, imar hattının düzenlenmesi ve azalan yeşil alana ilişkin parselin etrafında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmış olup “BKTVCBK tarafından aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir” plan notu ilave edilmiştir.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Alan kullanım durumu aşağıda belirtildiği şekildedir;

Mevcut planda Belediye Hizmet Alanının (1209 m^2) güneydoğusunda konumlu yaklaşık 115 m^2 lik imar yolu ve 782 m^2 lik Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı'na dahil edilerek yaklaşık 2227 m^2 lik B.H.A. oluşturulmuştur.

Azalan yeşil alana karşılık, plan değişikliğine konu parselin civarında düzenlemeler yapılmıştır. Belediye Hizmet Alanının kuzeybatı kısmındaki imar yolu (520 m^2), güneybatısında bulunan imar yolu (122 m^2) ve güneyinde bulunan imar yolu (168 m^2) Yeşil Alan olarak düzenlenmiş olup, toplamda yaklaşık 810 m^2 lik Yeşil Alan oluşturulmuştur. Yapılan plan değişikliği ile plan değişikliğine konu alanda yaklaşık 28 m^2 lik Yeşil Alan artışı sağlanmıştır.