

**BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ**  
**927 ADA – 2,4,5,6,7 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 kalmakta iken Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.07.2017 tarih ve 2456sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile söz konusu alan ticaret+konut alanına alınmıştır. Söz konusu plan değişikliği Bursa 2. İdare Mahkemesinin 12.09.2018 tarih ve 2018/66 E. Sayılı kararıyla iptal edilmiştir. Söz konusu parsellerin güneyinde kalan 927 ada, 5-6-7 parseller kamu hizmet alanı olarak planlanmış durumdadır. Alanın doğusundan 22 m, batısından 15 m, kuzeyinden 12 m ulaşım aksı geçmektedir.

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)

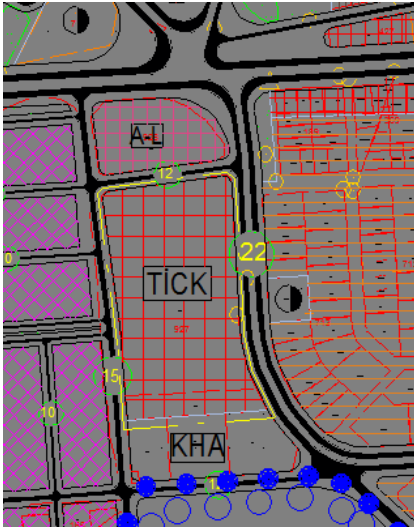
Alanın eğimi %5'in altında olup düz bir topografyaya sahiptir. Halihazırda alanda kamyon parkı ve itfaiye binası yer almaktadır.

Parsellerin bulunduğu bölge Mustafakemalpaşa İlçesi Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunda Yerleşime Önemli Alanlar-1 (ÖA-1) olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır.

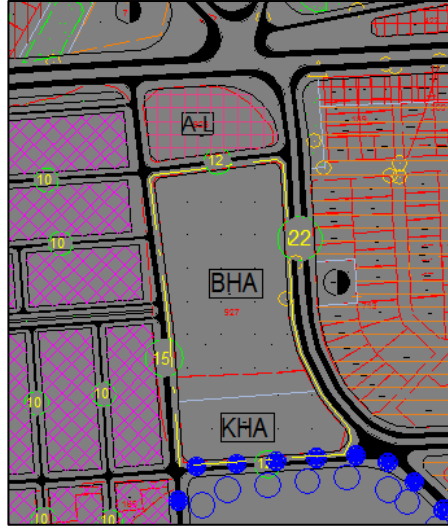
Plan değişikliğine konu 927 ada, 2-4-5-6-7 parseller Mustafakemalpaşa Belediyesi mülkiyetindedir. Parsellerin toplam alanı 21.095 m<sup>2</sup>'dir.

### **Mevcut Plan durumu**

927 ada, 2-4 parseller, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.07.2017 tarih ve 2456sayılı kararıyla onaylanan plan değişikliğinde ticaret+konut alanı olarak planlanmıştır. Ancak söz konusu plan değişikliği Bursa 2. İdare Mahkemesinin 12.09.2018 tarih ve 2018/66 E. Sayılı kararı ile iptal edilmiştir. 927 ada, 5-6-7 parseller onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanında kalmaktadır. İptal edilen plan değişikliği öncesinde 927 ada, 2-4 parseller BHA, 5-6-7 parseller kamu hizmet alanı olarak planlanmış durumdadır.



Mahkeme tar. iptal edilen plan değ. örn



plan değişikliği öncesinde onaylı plan örneği

### **Gerekçe**

Plan değişikliği; belediye mülkiyetindeki parsellerde, onaylı plan değişikliğinin Bursa 2. İdare Mahkemesinin 12.09.2018 tarih ve 2018/66 E. Sayılı kararı ile iptal edilmesi nedeniyle alanda ortaya çıkan sorunun ortadan kaldırılması ve alanın plan değişikliğinden önceki plan kararları doğrultusunda yeniden planlanması amacıyla, ilgili idarenin talebi doğrultusunda, hazırlanmıştır.

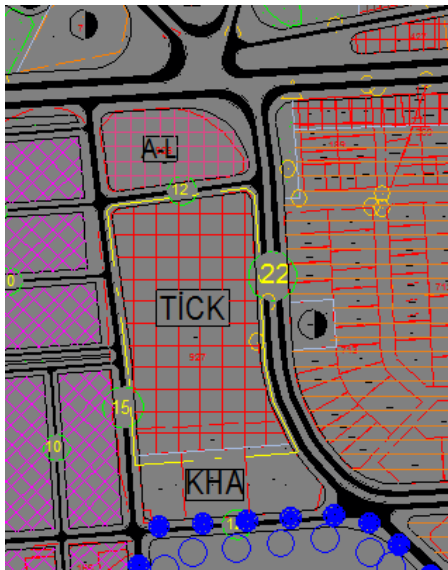
## Plan değişikliği Kararları

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile, mahkeme kararındaki iptal gerekçeleri de dikkate alınarak 927 ada, 2-4-5-6-7 parseller önceki plan kararları doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir. İmar adası çevresindeki ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamış ancak imar adasının güneyinde planlı kamu hizmet alanlarının otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla 12 m yolun kuzey cephesinde 5-6-7 parsellere doğru otopark düzenlemesi yapılmıştır.

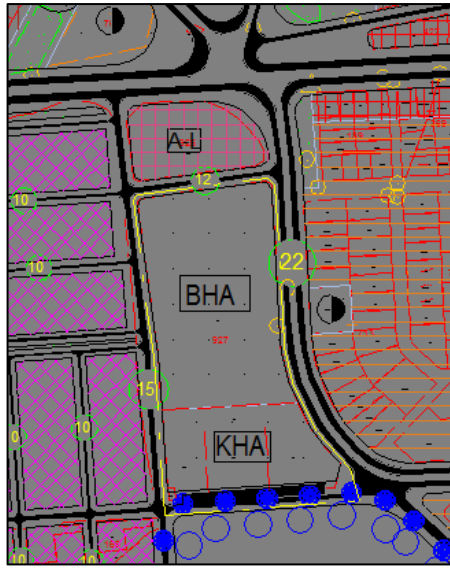
927 ada, 2 parsel önceki plan kararları doğrultusunda belediye hizmet alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. 927 ada, 4 parsel, hem kamu hizmet alanı olarak planlanan 5-6-7 parsellerin kamu hizmetlerinin daha sağlıklı işlemesi için gerekli alan büyüklüğünü karşılamaması hem de güney cephede yapılan otopark alanı için alan kaybı dikkate alınarak 5-6-7 parsellerle birlikte kamu hizmet alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Plan değişikliği ile bölgede arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

KULLANIM	Mevcut plan (m <sup>2</sup> )	Plan değişikliği (m <sup>2</sup> )
Ticaret+konut alanı	15.830	0
Belediye hizmet alanı	0	14134
Kamu hizmet alanı	5265	6421
Yol+otopark	0	540
TOPLAM	21095	21095



Mevcut plan



plan değişikliği

Bilginize arz ederim.