

**BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ-ÇELTİKÇİ MAH.
H20D 20C PAFTA-2262 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

**BURSA İLİ, M.KEMALPAŞA İLÇESİ, ÇELTİKÇİ MAHALLESİ,
0 ADA, 2262 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ**

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İşlem Numarası:

Arşiv No:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
...../...../20... tarih ve sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

**BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ-ÇELTİKÇİ MAH.
H20D 20C PAFTA-2262 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Mevcut Durum

Bursa İli, Mustafakemalpaşa ilçesi, Çeltikçi Mahallesi, H20d 20c pafta, 2262 parsel 1/5000 ölçekli Çeltikçi Nazım İmar Planı kapsamında pazar alanı, yeşil alan ve yol alanında kalmaktadır.

Parselin yer aldığı bölge Çeltikçi Mahallesi yerleşik alanının batısında ve mahalle merkezine 300 m mesafededir. Alanın batısından sulama kanalı geçmekte olup kanalın her iki kenarında 10 m yol planlanmış durumdadır. Parselin kuzeyinden 20 en kesitli olarak planlanmış olan ana ulaşım aksı geçmektedir. Parselin doğusunda meskun konut alanları yer almaktadır.



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

Alanda eğim %5'in altında olup düz bir topoğrafyaya sahiptir.

Parseller üzerinde halihazırda sebze meyve hali ile tek katlı küçük sanayi atölyeleri yer almaktadır. Mevcut hal binası ve küçük sanayi işyerlerinin bir bölümü yeşil alan ve yol alanı olarak planlanmış alanda kalmaktadır.

2262 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup 8888 m² alana sahiptir.

Gerekçe

Nazım imar planı değişikliği; 2262 parselde mevcut hal binası ile küçük sanayi yapılarının kısmen yol ve kısmen de yeşil alanda kalması nedeniyle plan ile halihazır durum arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve kamu kaynaklarının daha rasyonel kullanılmasına olanak sağlamak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Plan Değişikliği Kararları

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 2262 parsel üzerindeki mevcut yapılar dikkate alınarak imar hatları ve ulaşım bağlantıları yeniden düzenlenmiştir. Alanda mevcut açık pazar alanı alanın yapılaşmış olması nedeniyle uygulanabilirliği olmaması nedeniyle kaldırılmıştır.

Yapılan düzenleme ile parselin batısında planlı 10 m yol, mevcut hal binasının yol güzergahı üzerinde kalması nedeniyle iptal edilmiştir. Yol hattı 2262 parselin güney köşesinden parselin doğu sınırına devam ettirilmiştir. Bu alanda düzenlenmiş yeşil alanlar kaldırılarak doğudaki konut alanları ile 10 m yol kesiti korunacak şekilde devam ettirilerek parselin kuzeyinden geçen ana ulaşım aksına bağlanmıştır.

Mevcut hal binası ile küçük sanayi atölyelerinin bulunduğu alanlar, mevcut yapılar dikkate alınarak belediye hizmet alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Belediye hizmet alanları arasında uygun alanda hem güneydeki yeşil alanların sürekliliğinin sağlanması hem de, bölgedeki toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması amacıyla park alanı düzenlenmiştir.

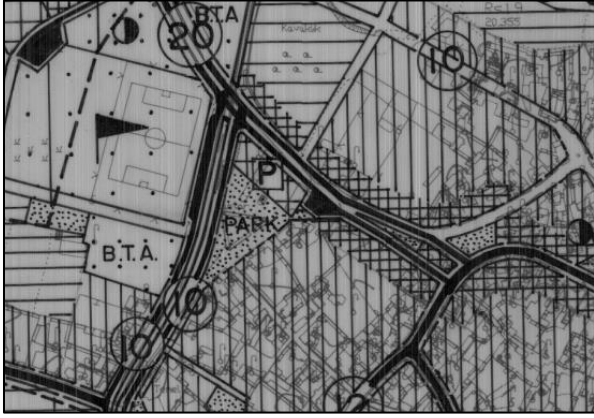
Plan değişikliği ile alan ve yakın çevresindeki ulaşım bağlantılarının sürekliliği ve bütünlüğünün korunması hedeflenmiştir.

Plan değişikliğinde 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı kararları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

Plan değişikliğinde arazi kullanımı değişimi aşağıdaki gibidir.

	Mevcut plan (m ²)	Plan değişikliği (m ²)
Pazar alanı	2435	0
Belediye hizmet alanı	0	3805
Park ve yeşil alan	4405	4412
Yol+otopark alanı	5960	4583
TOPLAM	12800	12800

*alan hesabı plan değişikliği alanı üzerinden yapılmıştır.



Mevcut plan rneęi



Plan değişikliği rneęi

Bilginize arz ederim.