


BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ
351 ADA – 31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-173 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

	BURSA İLİ, MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ, LALAŞAHİN MAHALLESİ, 351 ADA, 31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-173 PARSELLERE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Dosya No:	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
PİN:/...../..... tarih ve sayılı kararı
ile onaylanmıştır.	
Alinur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı	

BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ
351 ADA – 31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-173 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Mevcut Durum

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, H20c 24b 4d pafta, 351 ada, 31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-173 parseller 1/5000 ölçekli Mustafakemalpaşa Nazım İmar Planında 150 ki/ha brüt yoğunluklu gelişme konut alanı, yeşil alan ve yol alanında kalmaktadır. Alanın doğusundan 15 m, kuzeyinden 12 m ulaşım aksı geçmektedir.

Planlama alanı ilçe merkezinin doğusunda, gelişme alanları olarak planlanan alanda kalmaktadır. İlçe merkezine uzaklığı yaklaşık 2 km'dir.



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

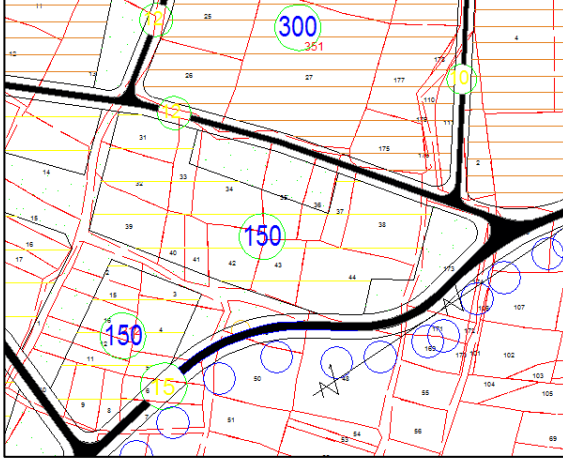
Plan değişikliğine konu alanda kuzey yönünde azalan %20-25 arası eğim bulunmaktadır. Alan üzerinde halihazırda az sayıda 1-2 katlı yapı bulunmaktadır. Alan büyük ölçüde boş durumdadır.

Bölge için hazırlanarak onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda alan “Yerleşime Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Plan değişikliğine konu parseller özel mülkiyettedir.

Mevcut Plan Durumu

Plan değişikliğine konu 351 ada, 31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-173 parsellerin bulunduğu bölge 1/5000 lekli Mustafakemalpaşa Nazım İmar Planında 150 ki/ha brüt yoğunluklu değişme konut alanı, yeşil alan ve yol alanı olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.



Nazım imar planı rneği

Gerekçe

Plan değişikliği; 18. Madde uygulaması yapılacak alanda plan ile halihazır durum arasındaki uyumsuzlukların giderilerek uygulanabilirliğin artırılması ayrıca alanın doğusunda yer alan dere yatağının yeşil alan olarak düzenlenerek yapılaşmaya açılmaması amacıyla, ilgili idarenin talebi doğrultusunda, hazırlanmıştır.

Plan değişikliği Kararları

Hazırlanan 1/5000 lekli nazım imar planı değişikliği ile 351 ada, 31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-173 parseller üzerinde planlı park ve yeşil alanlar, mevcut dere yatağının yapılaşmaya açılmaması amacıyla, alanın doğusundaki yeşil alanın büyütülmesi ile bu bölgede toplanmıştır.

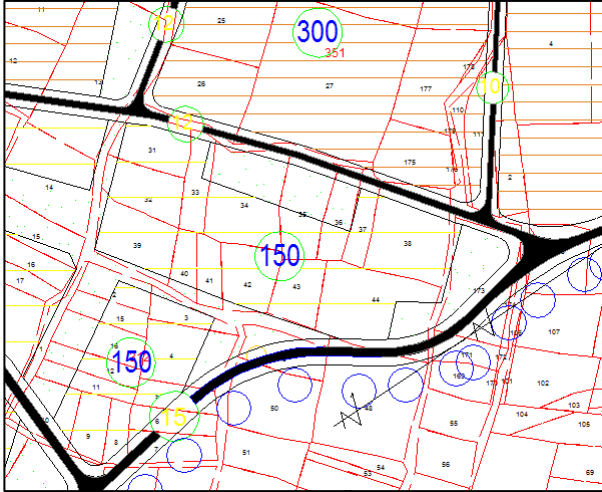
Planlama alanının ana ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Bölgenin ana ulaşımı doğudan geçen 15 m ve kuzeyden geçen 12 m yollarla sağlanmaktadır. Kuzeyden geçen 12 m yol üzerinde bölgenin otopark ihtiyaının karşılanması amacıyla yol üstü otopark düzenlemesi yapılmıştır.

Alanda yapı yoğunluğu mevcut plandaki şekliyle 150 ki/ha olarak korunmuştur. Plan değişikliği ile gösterim ve taramalar Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmiştir.

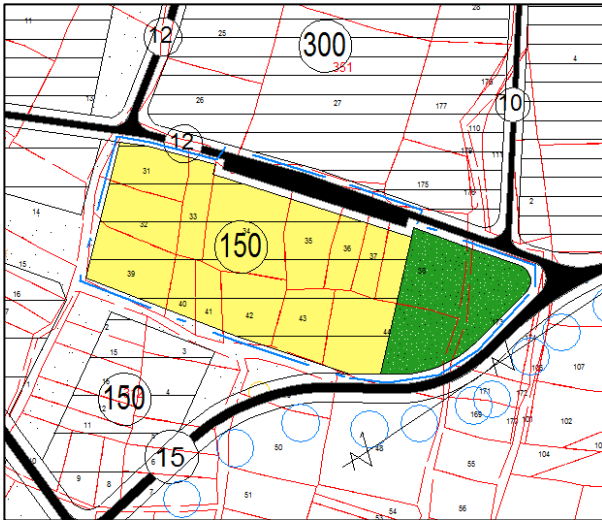
Plan değişikliği ile bölgede arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

KULLANIM	Mevcut plan (m ²)	Plan değişikliği (m ²)
Gelişme konut alanı (150 ki/ha)	13175	12515
Park alanı	3607	3613
Yol ve otopark alanı	818	1472
TOPLAM	17600	17600

Plan değişikliği ile bölgede yapı yoğunluklarını artırıcı düzenleme yapılmamıştır.



Mevcut plan



plan değişikliği

Bilginize arz ederim.