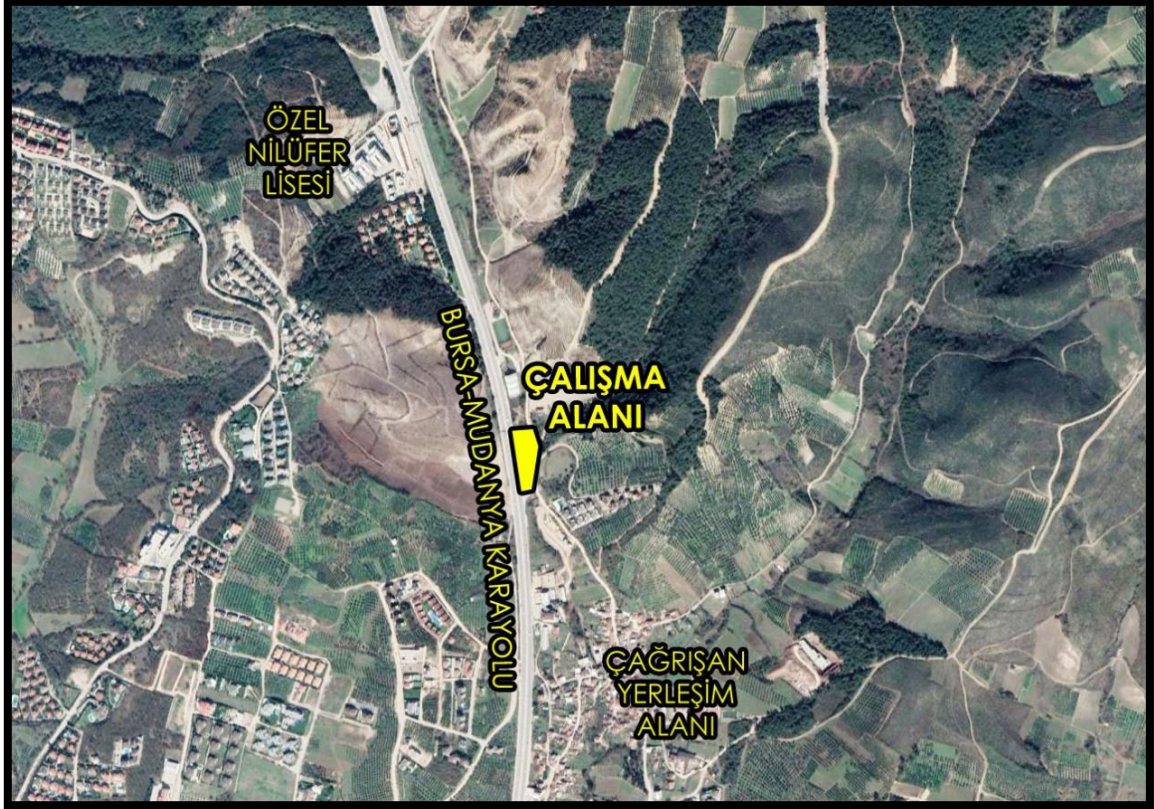


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği; Bursa İli, Mudanya İlçesi, Çağrışan Mahallesi 62 ve 1036 nolu parselin bulunduğu kısmı kapsamaktadır.

Konum ve Mevcut Durum:



62 ve 1036 nolu parseller Bursa-Mudanya Karayolu'nun doğusunda Çağrışan Mahallesi yerleşim alanının kuzeyinde yer almaktadır.

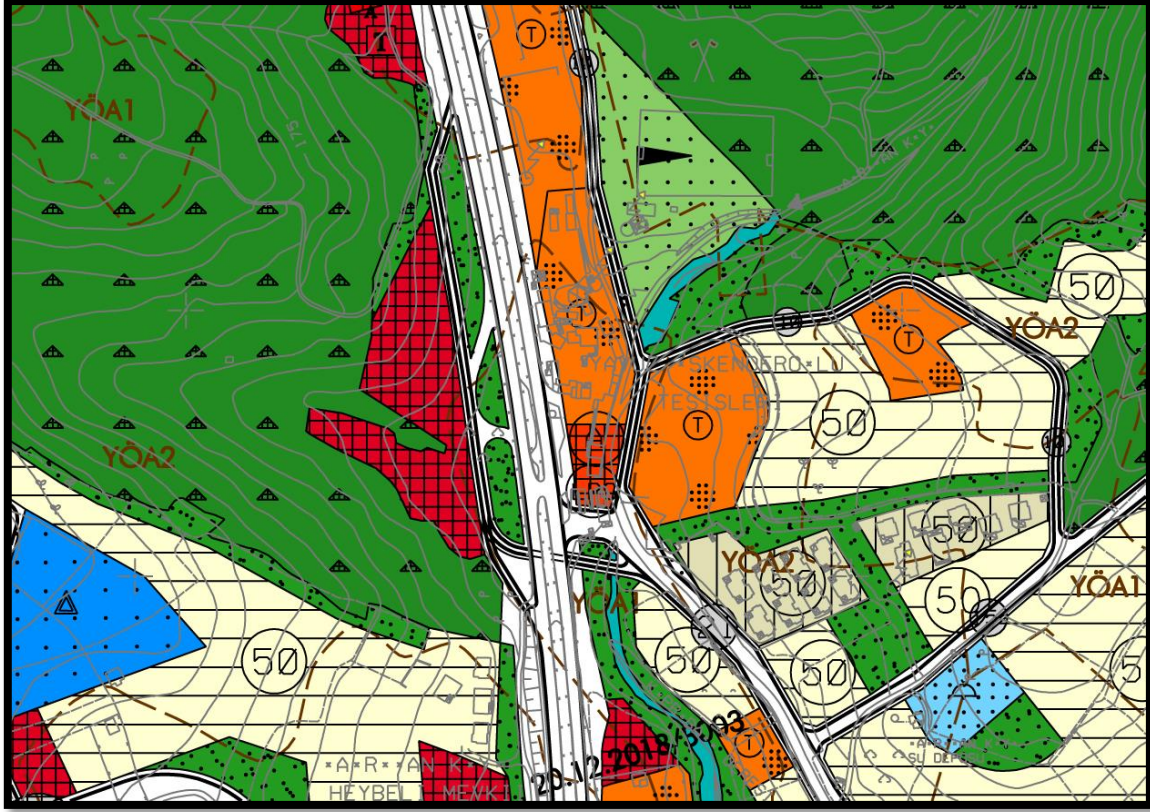
Söz konusu parseller Bursa-Mudanya Karayolu'na cephelidir. Parselleri kapsayan alan, Çağrışan Köy yerleşim alanına mesafesi yaklaşık 450m Mudanya kent merkezine mesafesi 5,5km'dir.

62 nolu parselin güney ucunda akaryakıt tesisi mevcuttur. Akaryakıt tesisi alanında; popma, idari birim ve restoran tesisi mevcuttur. 62 nolu parsel üzerindeki akaryakıt tesisi ruhsatludur ve fiilen çalışmaktadır.

1036 nolu parsel üzerinde akaryakıt tesisine hizmet veren oto yıkama birimi yer almaktadır.

Mevcut Plan Durumu:

1/5000 ölçekli Çağrısan-Göynüklü Bölgesi Nazım İmar Planında; 62 nolu parsel akaryakıt istasyonu ile turizm alanında, 1036 nolu parsel ise yol alanında kalmaktadır.



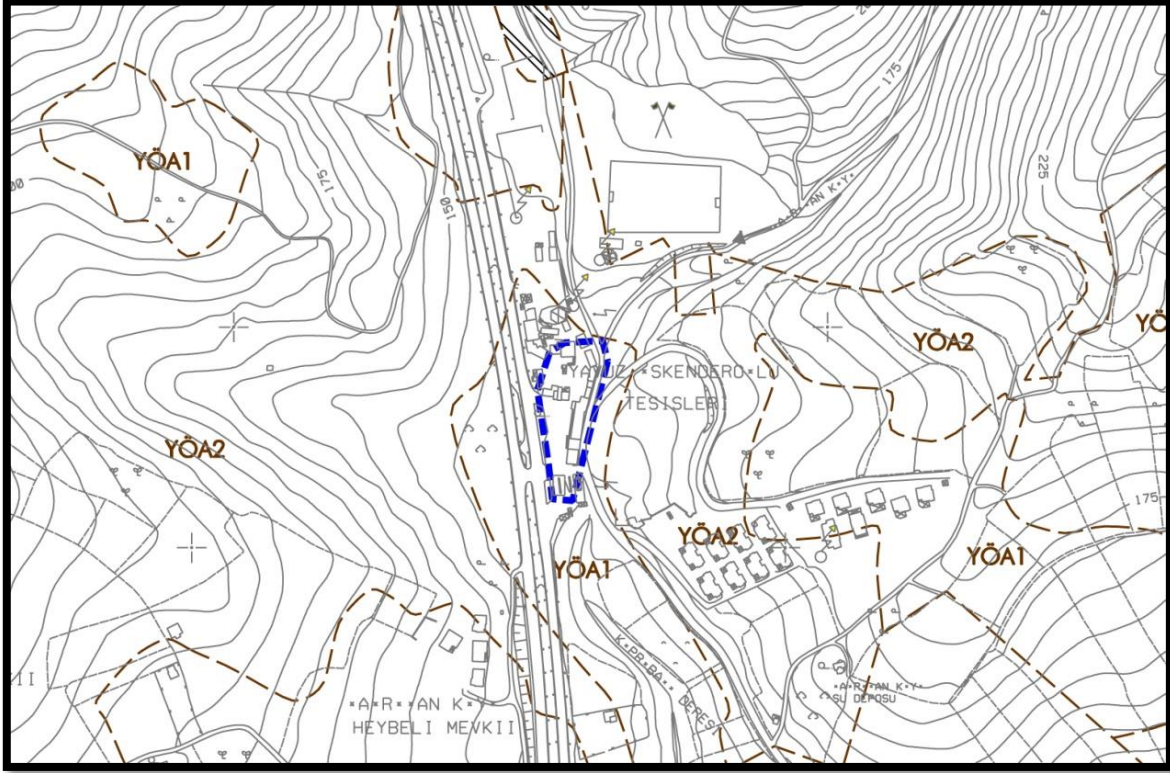
1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Mülkiyet Durumu:

Adı geçen parseller özel mülkiyettedir ve aynı kişiye aittir. 62 nolu parselin tapu alanı 2664m² 1036 nolu parselin tapu alanı 520m²'dir.

Jeolojik Durum:

Onaylı jeolojik-jeoteknik etüd raporuna göre plan değişikliği yapılan söz konusu parseller yerleşime uygunluk açısından önlemleri alanda (YÖA1-YÖA2) kalmaktadır. Alandaki yapılaşma koşulları zemin etüd raporunda belirtilmiştir.



Jeolojik Durum

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Parsel maliki 62 nolu parselin üzerindeki mevcut akaryakıt tesisinin mevcut durumu dikkate alınarak, akaryakıt istasyonu olarak düzenlenmesini, parselin diğer kısmının üzerindeki restoran binaları dikkate alınarak ticaret alanı olarak planlanmasını, buna karşılık 1036 nolu parselin yol ve park alanı olarak kamuya terk edilmesi ile ilgili imar planı yapılmasını talep etmiştir.

Planlama:

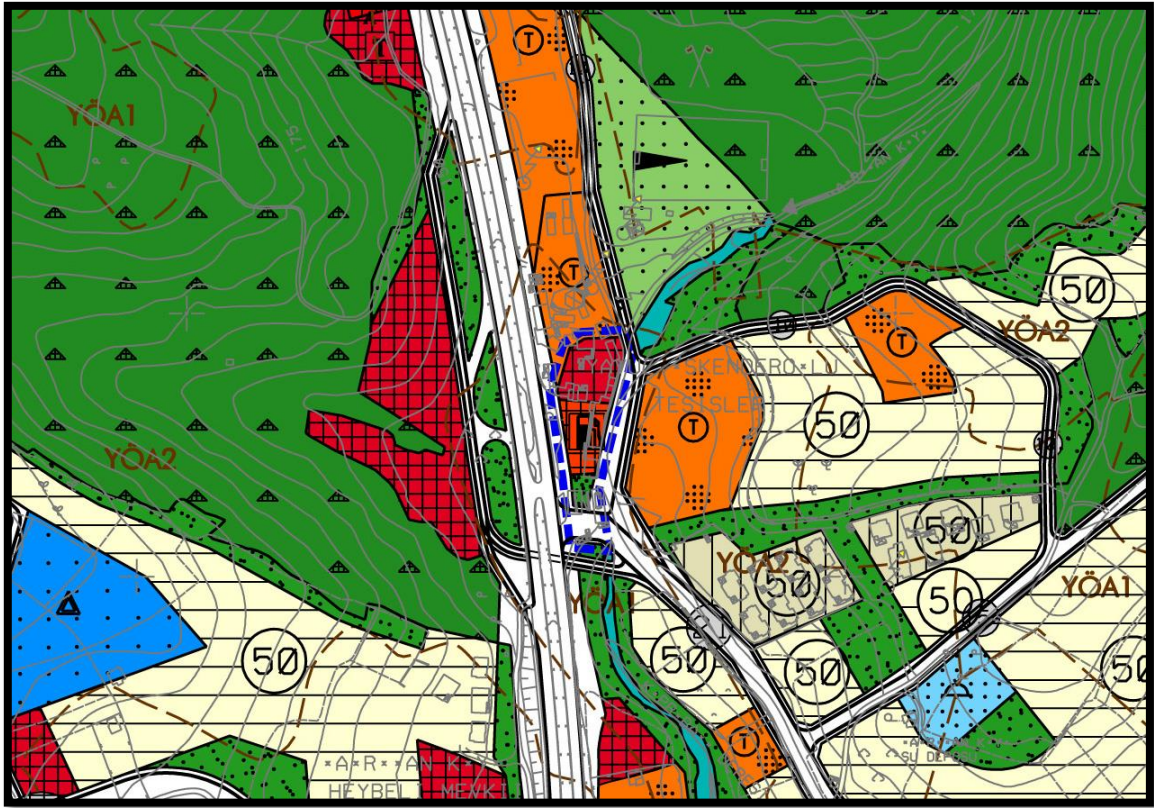
Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile; 62 nolu parselin güney kısmı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı ayrılmış, parselin kalan kısmı ticaret alanı olarak planlanmıştır.

1036 nolu parselin tamamı yol ve park alanı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği ile Bursa-Mudanya Karayolu'na cepheli kısımdaki mevcut akaryakıt istasyonu ve restoran alanı korunmuştur.

Alan Kullanım Tablosu

Kullanım Türü	Mevcut Plan Durumu (m ²)	Öneri Plan Durumu (m ²)
Ticaret Alanı	--	1746
Turizm Tesisi Alanı	2765	--
Akaryakıt+LPG Alanı	1852	--
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	--	1426
Park	--	319
Yol	452	1578
Toplam	5069	5069



1/5000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.