



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ, HAMİDİYE MAHALLESİ
927 ADA 10 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME
RAPORU**

Dosya No:

PİN:

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

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI:

Plan değişikliğinde amaç; 1/5000 ölçekli nazım imar planında belediye hizmet alanı olarak planlı ve halihazırda tır parkı olarak kullanılan 927 ada, 10 parselin gelen talepler ve bölgedeki ihtiyaçlar doğrultusunda, toplu işyerleri olarak yeniden planlanmasıdır.

Plan değişikliği; Hamidiye Mahallesi 927 ada, 10 parseli kapsamaktadır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Plan değişikliğine konu alan, Mustafakemalpaşa ilçesi, Hamidiye Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

Alan ilçe merkezinin 2 km güneybatısında, Kavaklı Köprülü Kavşağı ve Balıkesir Yolunun 1250 m doğusunda ve Atatürk Bulvarının 80 m güneyindedir.

Alanın doğusunda 22 m, batısında 15 m ve kuzeyinde 12 m en kesitli ulaşım aksları bulunmaktadır. Doğu ve batıdaki yollar kuzeyde 30 m en kesitli Atatürk Bulvarına bağlanmaktadır.



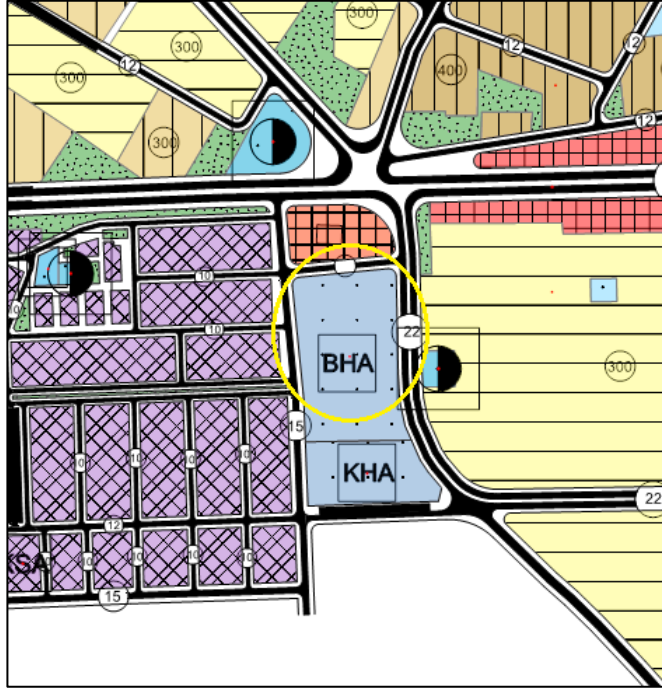
Şekil 1: Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu 927 ada, 10 parsel Mustafakemalpaşa Belediyesi mülkiyetindedir. Parsel alanı 10.706,90 m²'dir.

MEVCUT PLAN VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 Ölçekli Mustafakemalpaşa Nazım İmar Planında belediye hizmet alanı olarak tanımlı bölgede kalmaktadır. Alanın doğusunda 22 m, batısında 15 m, kuzeyinde 12 m araç yolları planlanmış durumdadır.



Şekil:2: mevcut nazım imar planı

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 927 ada 10 parselin imar hatlarında ve ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın parselin kullanımı belediye hizmet alanından çıkartılarak toplu işyerleri olarak yeniden düzenlenmiştir. 10 parselin güneyinde belediye hizmet alanı olarak planlı 927 ada 11 parselin belediye hizmet alanı kullanımı korunmuştur.

Belediye hizmet alanları kentsel çalışma alanları kapsamındadır. Yapılan düzenleme kentsel çalışma alanlarında fonksiyon değişikliği yönündedir. Toplu işyerleri alanında konut fonksiyonu yer almayacağından bölgede nüfus artışı söz konusu değildir.

Plan değişikliği ile bölgeye ilave nüfus getirecek herhangi bir düzenleme yapılmamaktadır. Plan değişikliği kapsamında bölgede ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

