BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ-YEŞİLOVA
24M 1B -25M 4C PAFTA- 3255 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Mevcut Durum

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Yeşilova 24M 1b-25M 4c pafta, 3255 parselin bir bölümü Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli Yeşilova Uygulama İmar Planı değişikliği ile sebze hali ve açık ve yeşil alan olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan halihazırda boş olup yapı bulunmamaktadır. Alanın güneyinden 12 m ana ulaşım aksı planlanmış olup bu yoldan servis almaktadır. Sebze halinin doğusundan da 12 m ana ulaşım aksı geçmektedir.



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

Plan değişikliğine konu parsel maliye hazinesi mülkiyetindedir.

Gerekçe

Plan değişikliği; söz konusu alanda yapılması planlanan 18. Madde uygulamasında DOP oranlarının yüksek olması nedeniyle ortaya çıkan sorunların giderilerek uygulanabilirliğin artırılması amacıyla, ilgili idarenin talebi doğrultusunda, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

Plan değişikliği Kararları

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3255 parsel üzerinde sebze halinin batısında planlı park alanı, imar hatları ve ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın rekreasyon alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

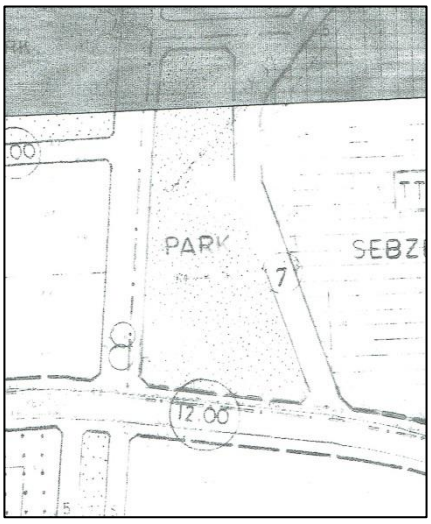
Söz konusu alanda 18. Madde uygulaması yapılacak olup DOP oranının yüksek olması nedeniyle uygulamada ortaya çıkan sorunların giderilmesi amacıyla park alanının kullanımı mülkiyete konu edilebilecek şekilde rekreasyon alanı olarak düzenlenmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eki standartlar tablosunda yeşil alanlar ile rekreasyon alanları aynı başlık altında değerlendirilmekte olup değişiklik sonucu bölgede kişi başına düşen sosyal donatı alanı miktarında herhangi bir değişiklik söz konusu değildir.

Plan değişikliği ile bölgede arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

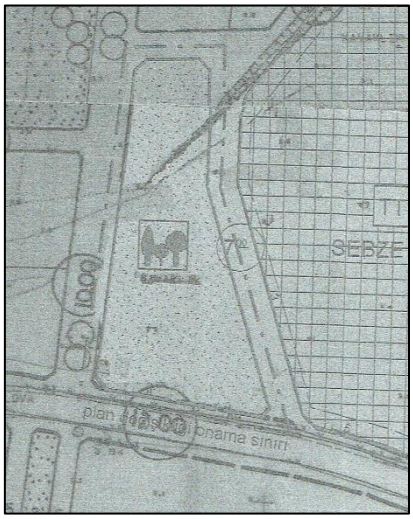
KULLANIM	**Mevcut plan (m²)**	**Plan değişikliği (m²)**
Park alanı	2520	0
Rekreasyon alanı	0	2520

Plan değişikliği ile bölgede nüfus yoğunluğunu artıracak düzenleme yapılmamıştır. Plan değişikliği ile uygulamada ortaya çıkan sorunların giderilerek uygulanabilirliğin artırılması hedeflenmektedir.

Alanda 1/1000 ölçekli Yeşilova Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri ve ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.



Mevcut plan



plan değişikliği

Bilginize arz ederim.