BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ-YEŞİLOVA
24M-25M PAFTA- 3255 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Mevcut Durum

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Yeşilova 24M-25M pafta, 3255 parselin bir bölümü Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Yeşilova Nazım İmar Planı değişikliği ile açık ve yeşil alan olarak planlanmıştır. Alanın doğusu toplu işyerleri olarak planlanmış olup söz konusu alanda sebze hali yapılması planlanmaktadır.

Plan değişikliğine konu alanda halihazırda sebze halihazırda boş olup yapı bulunmamaktadır. Alanın güneyinden 12 m ana ulaşım aksı planlanmış olup bu yoldan servis almaktadır.



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 hazırlanmıştır.

Plan değişikliği Kararları

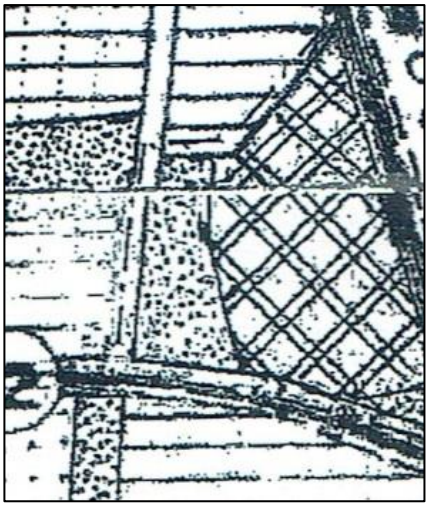
Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 3255 parsel üzerinde onaylanan plan değişikliği ile toplu işyerleri olarak tanımlı alanın batısında planlanan açık ve yeşil alan, rekreasyon alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Alanda ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Plan değişikliği ile bölgede arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

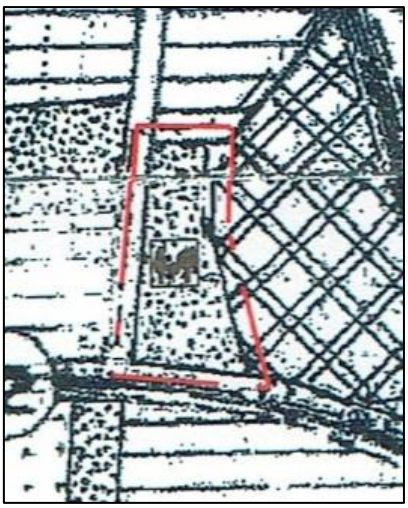
KULLANIM	**Mevcut plan (ha)**	**Plan değişikliği (ha)**
Açık ve yeşil alanlar	0.27	0
Rekreasyon alanı	0	0.27

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



Mevcut plan



plan değişikliği

Bilginize arz ederim.