BURSA İLİ-M.KEMALPAŞA İLÇESİ
OVAAZATLI - 4168 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Mevcut Durum

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Ovaazatlı Mahallesi 4168 parsel 1/1000 ölçekli Ovaazatlı Uygulama İmar Planı kapsamında ayrık nizam 2 kat yapılanma koşullu konut alanı, yol ve yeşil alanda kalmaktadır.

Söz konusu parsel Mustafakemalpaşa ilçe merkezinden Ovaazatlı'ya giden yol üzerinde ve Ovaazatlı yerleşik alanı girişinde yer almaktadır. Parselin batısından 12 m ana ulaşım aksı geçmektedir. Parselin güneyinde 12 m, doğusunda 10 m ulaşım aksları planlanmıştır.

Parsel üzerinde halihazırda faaliyette olan akaryakıt istasyonu bulunmaktadır.

Parselin bulunduğu alanda %5'in altında eğim bulunmakta olup düz bir topoğrafik yapıya sahiptir.



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

Plan değişikliğine konu 4168 parsel 4067 ve 4068 parsellerin tevhidi ile oluşmuştur. Parsel alanı 2952 $m^{2'}$dir.

Gerekçe

Plan değişikliği; halihazırda akaryakıt istasyonu olarak kullanılan parselin imar planı ile halihazır durumu arasındaki uyumsuzluğun giderilerek, 1/2000 ölçekli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda parselin akaryakıt istasyonu olarak planlanması amacıyla, ilgili idarenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Plan Değişikliği Kararları

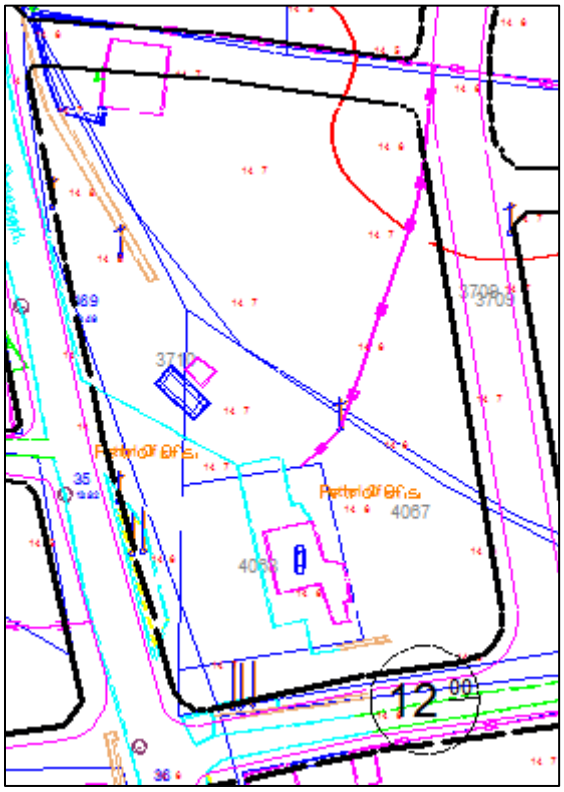
Nazım imar planı değişikliği kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 4168 parselin konut alanında kalan bölümü akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak yeniden planlanmıştır. Güneyinde ve batısında 12 m, doğusunda 10 m yol mevcut plandaki şekliyle korunmuştur. Parselin doğu bölümünde planlı park alanı mevcut şekliyle korunmuştur. Parselin 12 m yol cephesinde yer alan kadastro harici yol alanı da halihazır kullanımı dikkate alınarak akaryakıt ve servis istasyonu alanına dahil edilmiştir.

Akaryakıt ve servis istasyonu alanında plan üzerinde gösterilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Alanda yapılanma koşulları E=0.40 ve Yençok=8.00 m olarak önerilmiştir.

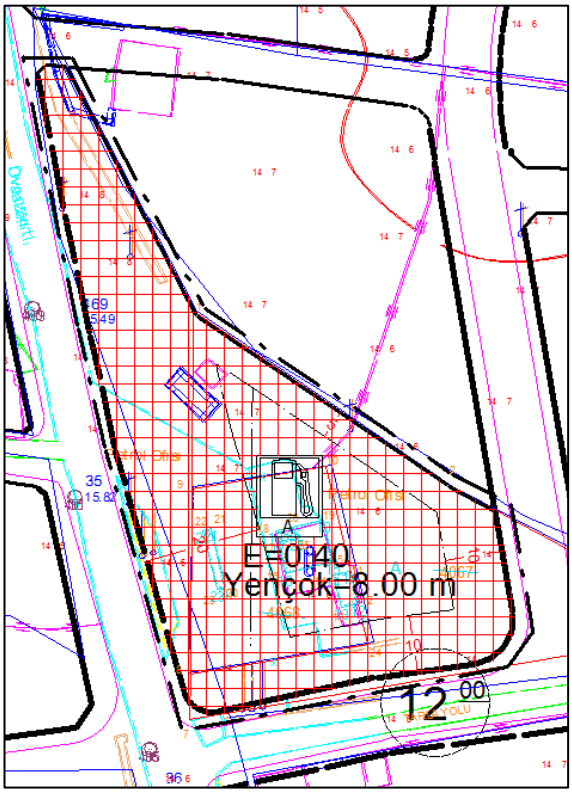
Plan değişikliği ile alan kullanımı değişimi aşağıdaki gibidir.

	Mevcut plan (m^2)	Plan değişikliği (m^2)
Ayrık nizam konut alanı	3577	0
Akaryakıt ve servis istasyonu	0	3577

*alan hesabı plan değişikliğine konu alan üzerinden yapılmıştır.



Mevcut plan



plan değişikliği

Bilginize arz ederim.