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

Mevcut Durum

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Ovaazatlı Mahallesi 4168 parsel 1/2000 ölçekli Ovaazatlı Nazım İmar Planı kapsamında gelişme konut 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 8 m tarla yolu bulunmaktadır.

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, parselin akaryakıt istasyonu olarak planlanması amacıyla, ilgili idarenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Plan Değişikliği Kararları

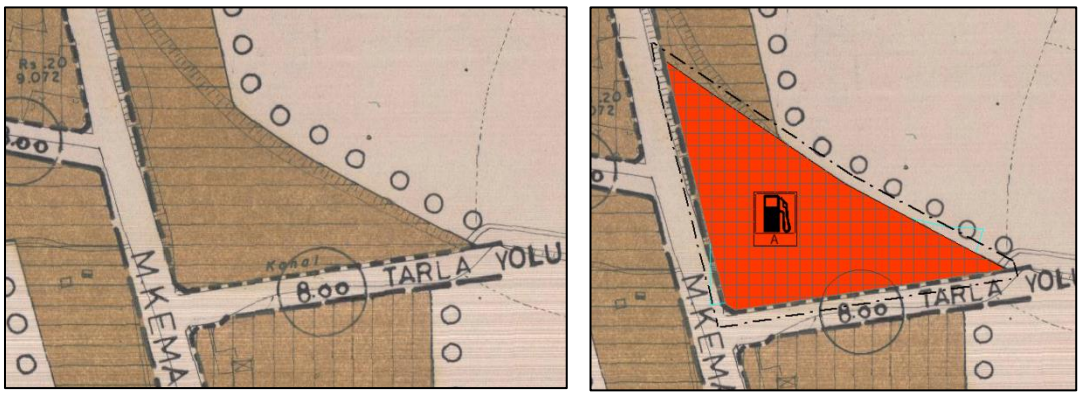
Hazırlanan 1/2000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 4168 parsel kullanımı gelişme konut alanından çıkartılarak akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak yeniden planlanmıştır. Alanın ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Akaryakıt ve servis istasyonu alanında yapılanma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile belirlenecektir.

Plan değişikliği ile alan kullanımı değişimi aşağıdaki gibidir.

	Mevcut plan (m^2)	Plan değişikliği (m^2)
Ayrık nizam konut alanı	3523	0
Akaryakıt ve servis istasyonu	0	3523

*alan hesabı plan değişikliğine konu alan üzerinden yapılmıştır.



Mevcut plan plan değişikliği

Bilginize arz ederim.