BURSA İLİ - MUDANYA İLÇESİ,
GÜZELYALI ÇEVRE İMAR YOLU PROJESİNİN İPTALİNE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama Alanının Konumu

İli :BURSA
İlçe :Mudanya İlçesi
Mahallesi : Altıntaş, Burgaz, Eğitim, Aydınpınar
Mevcut Planlar :1/5.000 ölçekli Güzelyalı Nazım İmar Planı



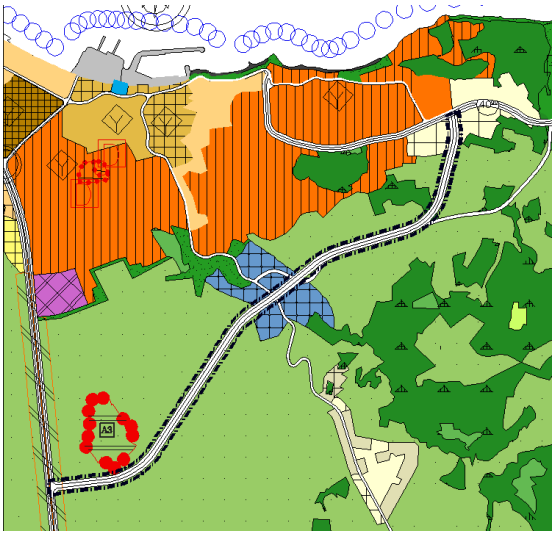
Şekil.1. Düzenleme Alanı Uydu Görüntüsü 2016

Plan Değişikliği Konusu:

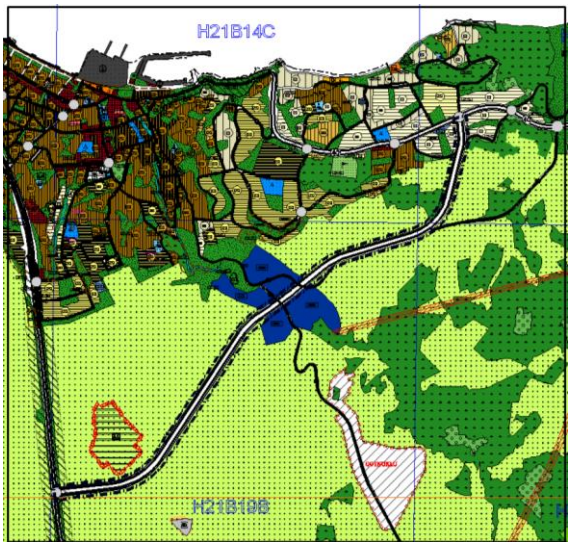
Önceki süreçler içerisinde Güzelyalı Çevre İmar Yolu projesi kapsamında onaylanan imar plan düzenlemelerin iptal edilerek yine ilgili düzenlemeler öncesi mevcut plan şartlarına geri dönülmesine ilişkin imar plan değişiklikleri yapılması hususlarında gereği talep edilmektedir.

Mevcut Onaylı İmar Plan Kararları:

Mevcut projesi doğrultusunda düzenlemeye konu olan planlama alanı; Mudanya Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (*Şekil.2*.) ile Güzelyalı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı (*Şekil.3*.) kapsamında, yaklaşık 3.5 km uzunluğunda ve 50 metrelik bir ulaşım aksı olarak tanımlanmaktadır.



Şekil.2.

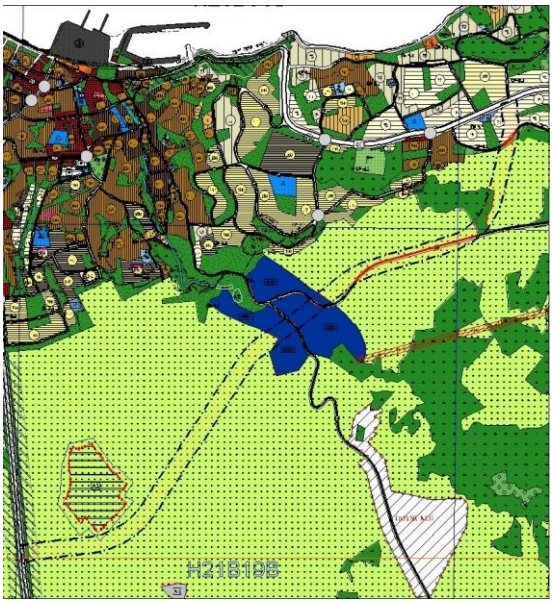


Şekil.3.

Halihazır Durum ve Plan Değişiklik Gerekçesi:

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün 12.01.2018 tarih ve 139750 sayılı yazısı ile; Mudanya İlçesi, muhtelif parseller kapsamında öngörülen ve Güzelyalı Çevre İmar Yolu Projesine ilişkin onaylanan imar plan değişikliklerine karşı planlamanın gözden geçirilmesi hususlarında gereği talep edilmektedir.

Başkanlık talimatları gereği ilgi proje kapsamındaki söz konusu düzenlemelerin iptal edilerek yine ilgili düzenlemeler öncesi mevcut plan şartlarına geri dönülmesi şeklinde hazırlanan 1/5.000 ölçekli imar planı değişiklikleri yapılmaktadır.



Şekil.4.

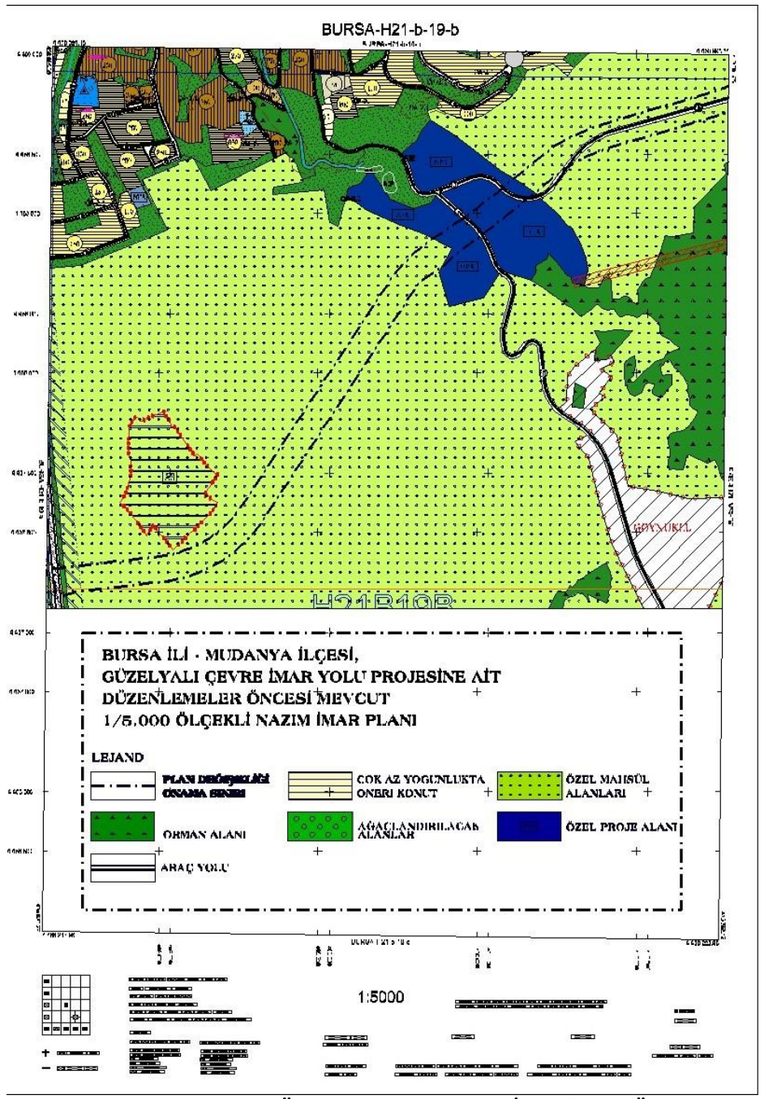
Plan Değişikliği

Bu raporda açıklanan amaç ve gerekçe doğrultusunda, önceki süreçler içerisinde onaylanan Güzelyalı Çevre İmar Yolu Projesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri iptal edilerek, ilgili düzenlemeler öncesi mevcut plan şartlarına geri dönülmesi şeklinde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişiklikleri hazırlanmıştır. (*Şekil.4*.)

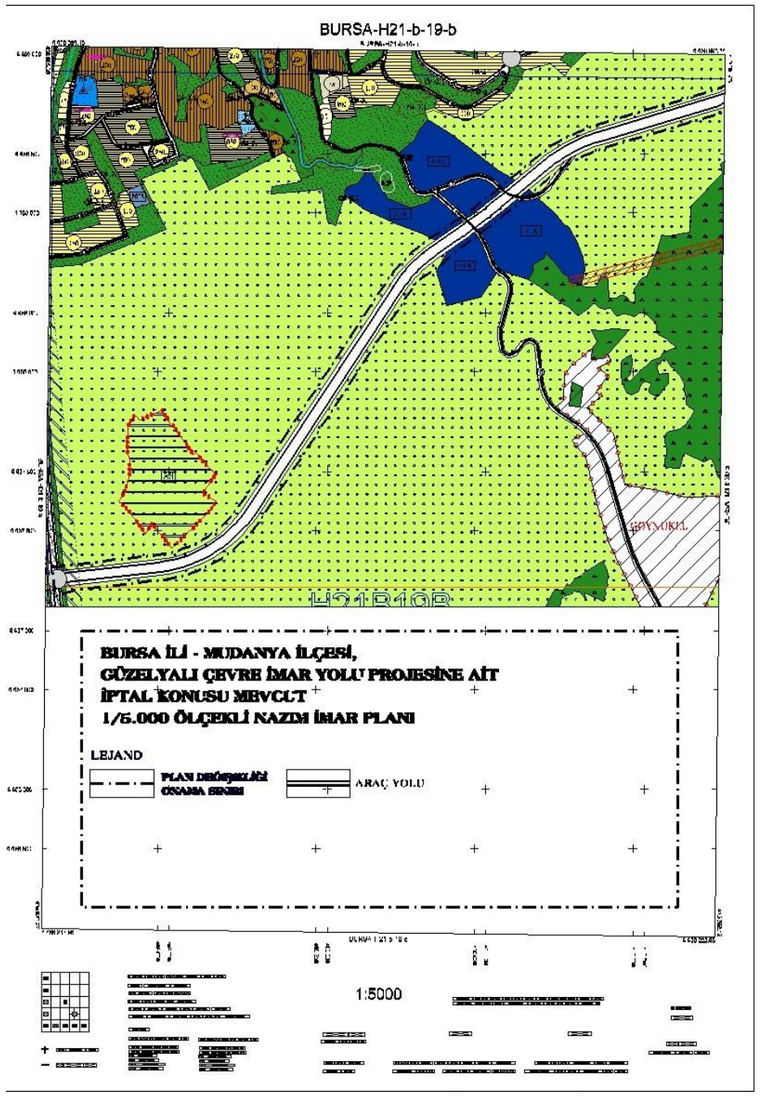
Hazırlanan imar planı değişikliği ile söz konusu güzergah mevcut plandan kaldırılarak iptal edilmiş ve iptale konu ilgili düzenlemeler öncesi mevcut planlardaki imar hatları ve arazi kullanım kararlarına geri dönülmüş ve önceki imar hatları ve arazi kullanım kararları ile aynı olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. (*Şekil.6-7-8-910-11-12-13-14*)

Sonuç

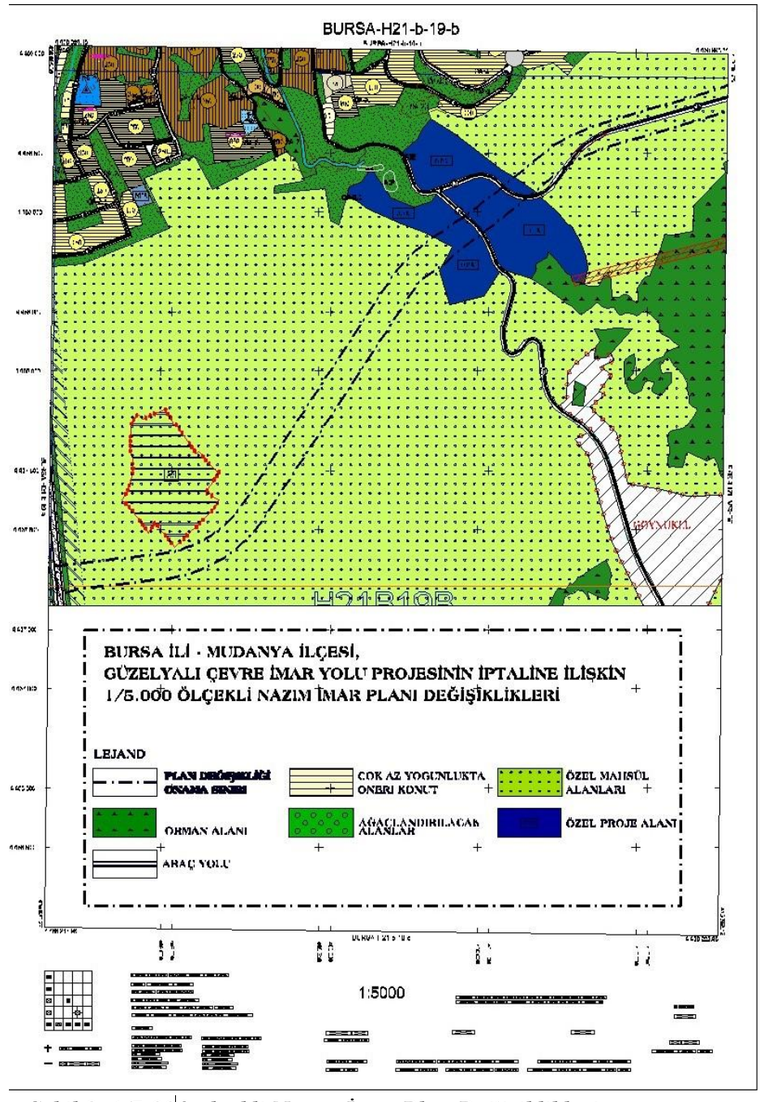
Yukarıda ifade edilen gerekçeler ve değerlendirmeler ışığında; mevcut planlarda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan değişiklikleri yapılmıştır.



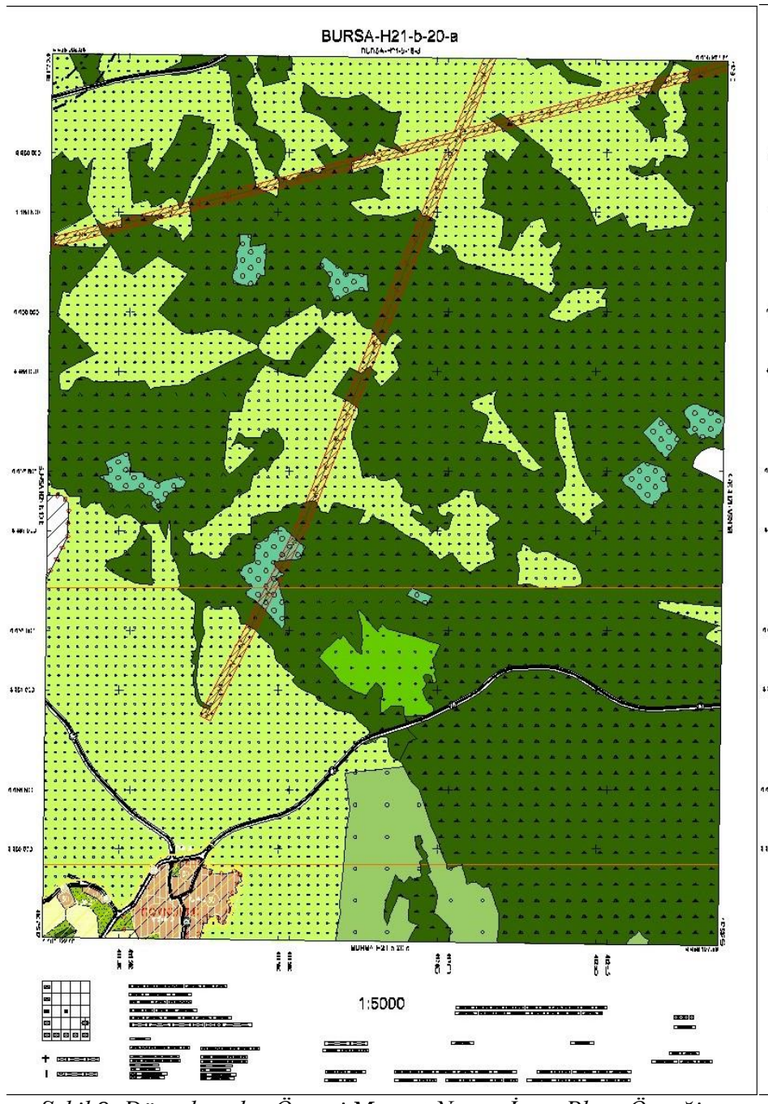
Şekil.6. Düzenlemeler Öncesi Mevcut Nazım İmar Planı Örneği



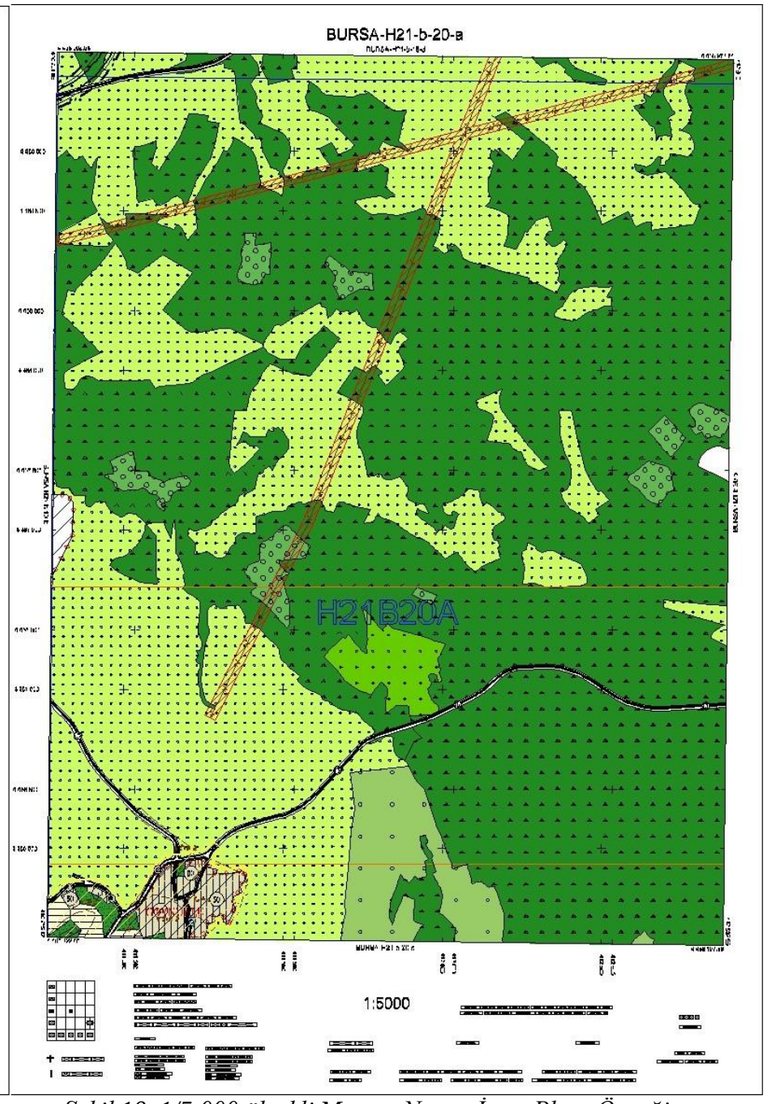
Şekil.7. 1/5.000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı Örneği



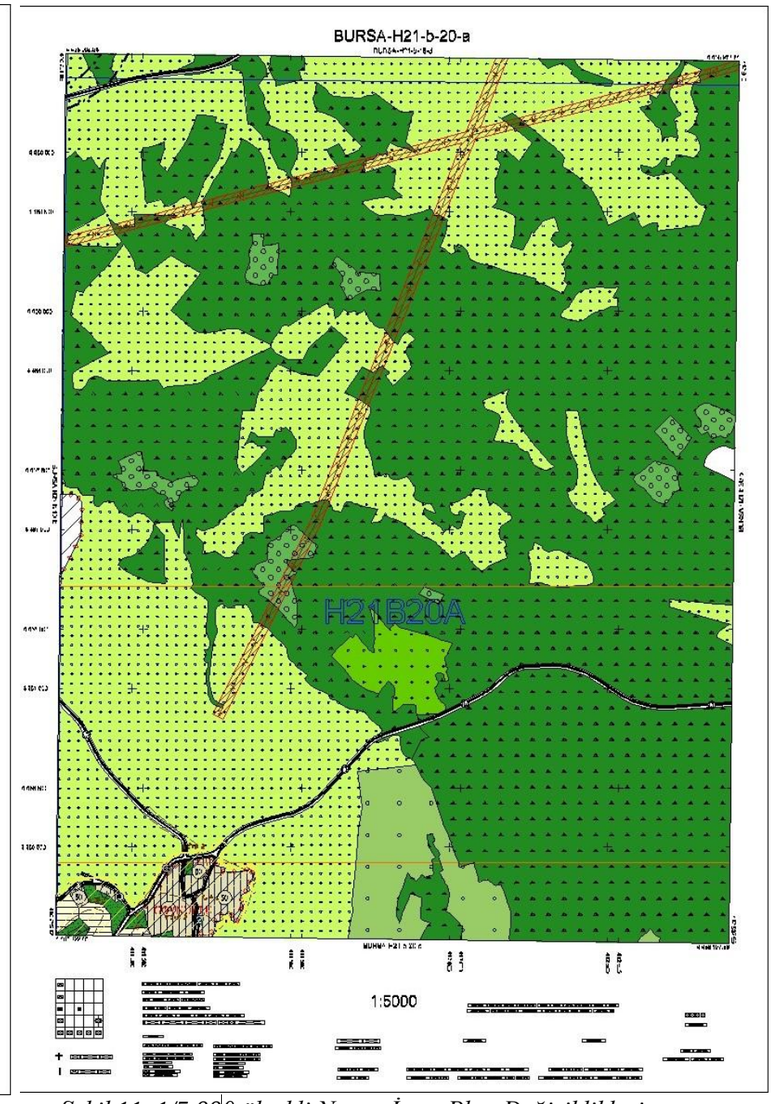
Şekil.8. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişiklikleri



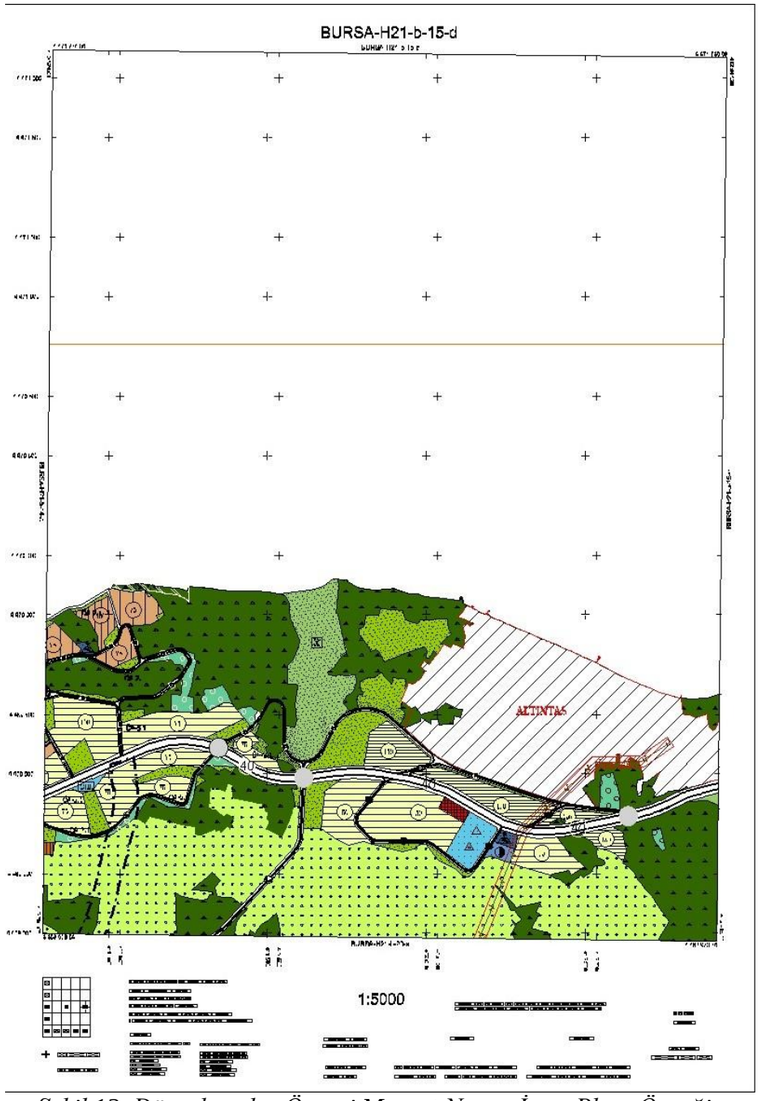
Şekil.9. Düzenlemeler Öncesi Mevcut Nazım İmar Planı Örneği



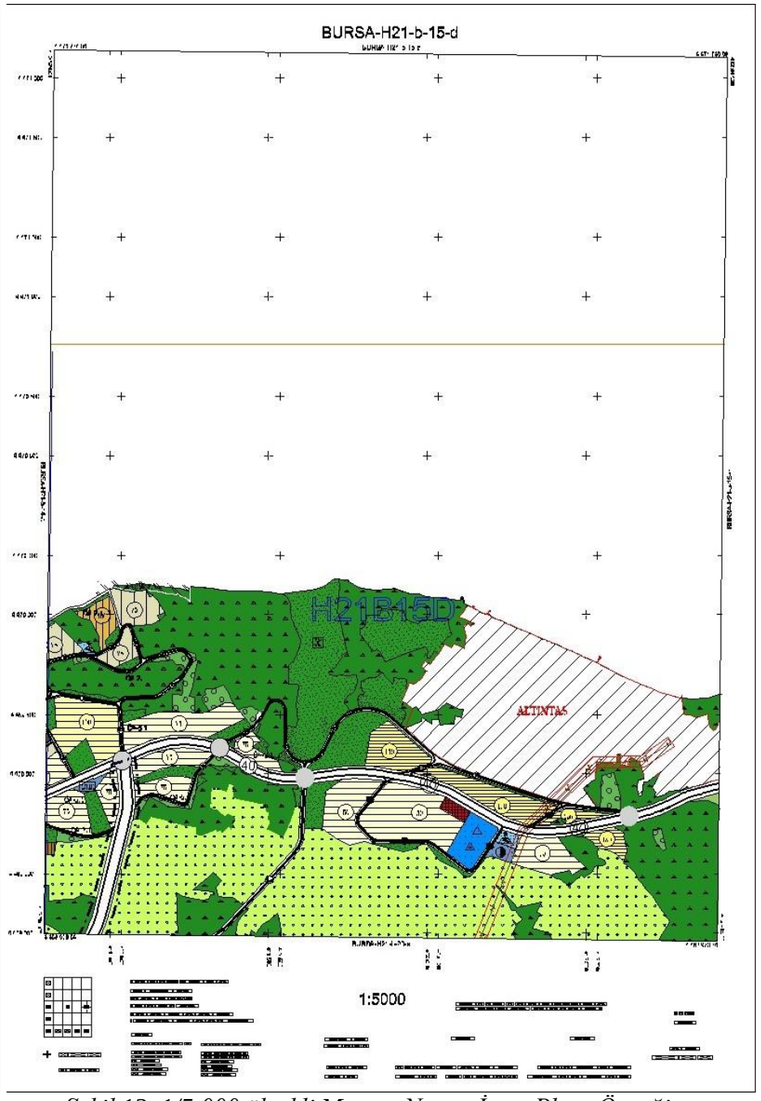
Şekil.10. 1/5.000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı Örneği



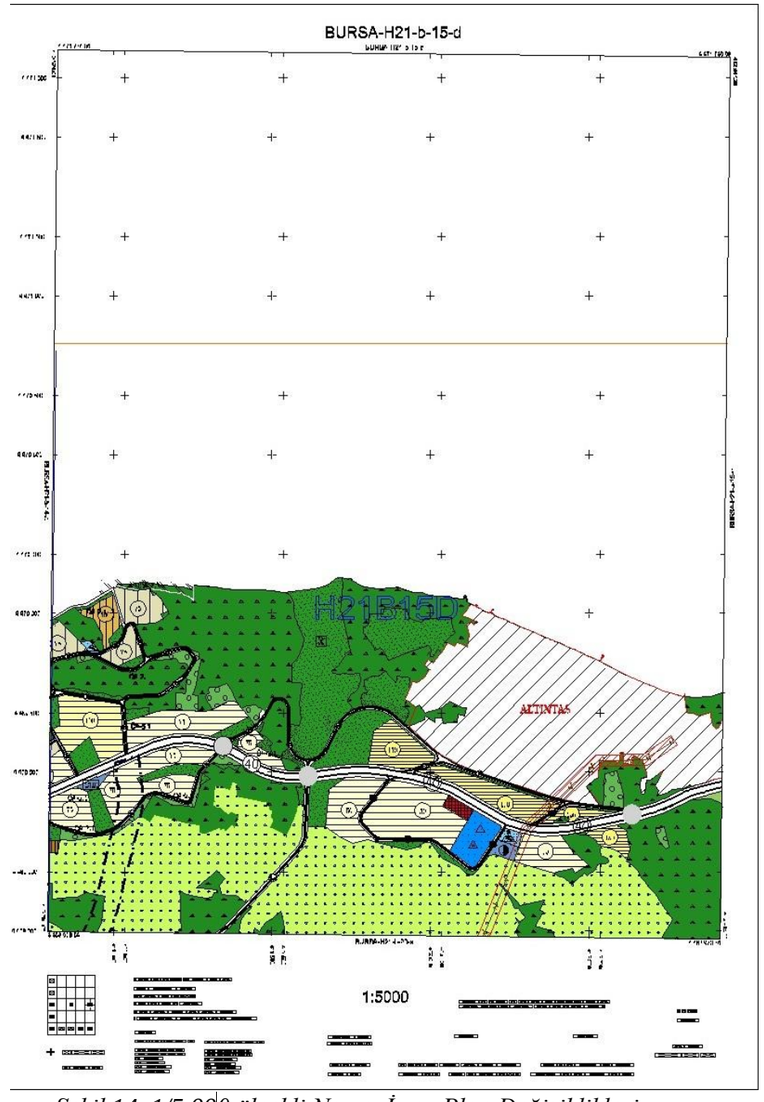
Şekil.11. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişiklikleri



Şekil.12. Düzenlemeler Öncesi Mevcut Nazım İmar Planı Örneği



Şekil.13. 1/5.000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı Örneği



Şekil.14. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişiklikleri