

BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ
H20C 24A 2A-H20C 24A 2D PAFTA
922 ADA – 2,3,4 PARSELLER İLE 179 ADA-3,4,5,6 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Mevcut Durum

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, H20c 24a 2a-2d pafta, 922 ada, 2-3-4 parseller ile 179 ada, 3-4-5-6 parseller 1/1000 ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planında belediye hizmet alanı (mezbaha), trafo alanı ve yeşil alanda kalmaktadır. Alanın batısından 12 m olarak planlı Demirciler Caddesi geçmektedir. 12 m yol üzerinde otopark alanı bulunmaktadır. Alanın güneyinde yeşil alan planlanmıştır.

Planlama alanının doğusunda Mustafakemalpaşa Dere yatağı ve seddeler yer almaktadır.

Alanın eğimi %5'in altında olup düz bir topografyaya sahiptir. Halihazırda alanda belediyesince işletilen mezbaha yer almaktadır.

Alan ilçe merkezinin kuzeyinde ve Bursa Caddesine 750 m mesafededir.



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

922 ada, 2 parsel Mustafakemalpaşa belediyesi, 179 ada, 3-6 parseller maliye hazinesi, 922 ada, 3-4 parseller ile 179 ada, 4-5 parseller özel mülkiyettedir.

Gerekçe

Plan değişikliği; belediyesince işletilen mezbahanın özel sektör tarafından daha sağlıklı bir yapıya kavuşturularak yeniden düzenlenmesi ve arıtma ve diğer altyapı tesislerinin yapılmasına olanak sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmesi amacıyla, parsel maliklerinin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Plan değişikliği Kararları

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 922 ada, 3-4 parseller üzerinde planlı trafo alanı 922 ada 2 parsel üzerine kaydırılmıştır. 922 ada, 3-4 parseller üzerinde planlı mezbaha alanı parsellerin kadastral sınırları esas alınarak yeniden düzenlenmiştir. Mezbaha alanında yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 m, komşu parsel ve yeşil alanlardan 3 m'dir. Mezbaha alanında E=1.00 Yençok=9.50 m'dir.

Mezbaha alanının güneyinde 179 ada, 3-4-5-6 parseller üzerindeki yeşil alan kaldırılarak parsellerin tamamı belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır. Belediye hizmet alanında yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 m, komşu parsel ve yeşil alandan 3 m olarak önerilmiştir. Belediye hizmet alanında uygulama plan hükümleri doğrultusunda gerçekleştirilecektir.

Belediye hizmet alanı olarak planlanan parsellerden kaldırılan yeşil alan söz konusu parsellerin doğusunda ve 922 ada, 3 parselin kuzeyinde 10 m yol cephesindeki kadastro harici alanların yeşil alan olarak planlanması ile aynı bölgede karşılanmıştır. Plan değişikliği ile toplam yeşil alan miktarı azaltılmamıştır. Yeşil alan üzerinde planlı trafo alanı mevcut yerinde korunmuştur. Plan değişikliği ile bölgede ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

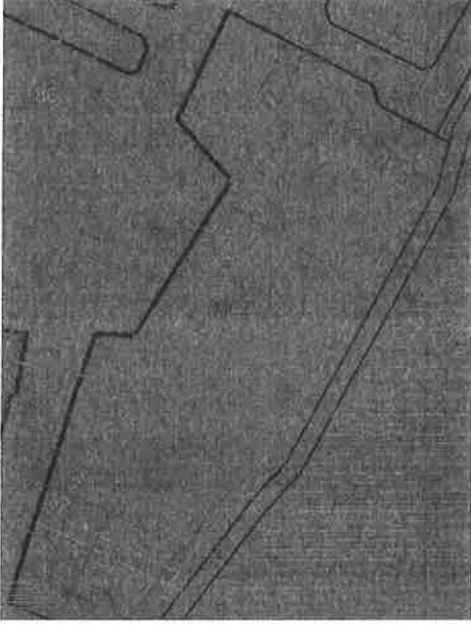
Plan değişikliği ile bölgede arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

KULLANIM	Mevcut plan (m²)	Plan değişikliği (m²)
BHA	11152	1185
Mezbaha	0	9979
Trafo	109	189
Yeşil alan	1147	1192
Yol alanı	137	0
TOPLAM	12545	12545

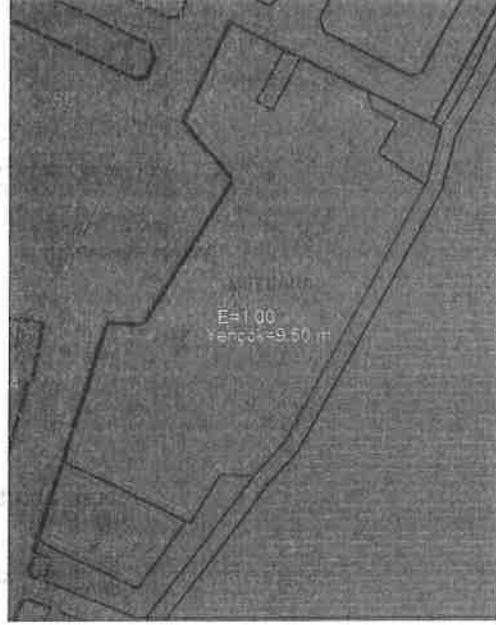
*alan hesabı plan değişikliği sınırı esas alınarak yapılmıştır

Yapılan düzenleme ile mezbaha alanının arıtma ve diğer altyapı alanları ile birlikte daha sağlıklı bir yapıya kavuşturulacak şekilde düzenleme yapılabilmesi ve uygulanabilirliğin artırılması amaçlanmıştır.

Plan değişikliğinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.



Mevcut plan



plan değişikliği

Bilginize arz ederim.

İŞİN ÇUBUKÇU
Mimar - Plancı
Dip.No: 2685 Oda Sic.No: 16802
Bırsak Cad. Başak Han 26/24
0312 (0244) 222 79 08 15010 BURSA