

BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ
101 ADA – 13-24-31-32-33-35-36-37-40-66-70-71 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Mevcut Durum

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, H20c 24a 1c pafta, 101 ada, 13-24-31-32-33-35-36-37-40-66 parseller ile 70-71 parsellerin bir bölümü 1/1000 ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planında yol ve otopark alanında kalmaktadır. Alanın çevresi bitişim nizam 23-4-5 kat yapılanma koşullu ticaret alanları ile çevrilidir.

Planlama alanı güneyden kentin ana ulaşım aksı olan Bursa Caddesine açılmaktadır. Ayrıca alana kuzeyden giriş yapılabilmektedir. Alanın doğusundan ise otopark alanına açılan 7 m altında yaya yolları bulunmaktadır. doğusunda konut alanları, kuzeyinde akaryakıt ve servis istasyonu, batısında ve güneyinde küçük sanayi sitesi yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan kentin geleneksel ticaret merkezinde yer almakta olup yoğun bir araç yoğunluğuna sahiptir.

Alanın eğimi %5'in altında olup düz bir topografyaya sahiptir. Alan büyük ölçüde boş olup otopark olarak kullanılmaktadır.



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

Gerekçe

Plan değişikliği; bölgenin ihtiyaçları da göz önünde bulundurularak otopark alanının daha rasyonel kullanılabilmesi için katlı otopark yapılacak şekilde düzenlenebilmesi amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Plan değişikliği Kararları

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile otopark alanı olarak planlı 101 ada, 13-24-31-32-33-35-36 parsellerin bulunduğu alan katlı otopark alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Alanın doğusundan gelip otopark alanına açılan yaya yolları kuzeyden ve güneyden devam ettirilerek süreklilikleri sağlanacak şekilde ulaşım akslarına bağlanmıştır. 40 parsel ile 70-71 parsellerin bir bölümü parsellerin konumları ve yüksek kamulaştırma maliyetleri göz önünde bulundurularak çevresindeki yapılanma koşulları doğrultusunda ticaret alanına ilave edilmiştir.

Katlı otopark alanında Yençok=21.50 m'dir. Alanda ticaret birimleri, düğün salonu vb kullanımlar yer alabilecektir. Uygulama hazırlanacak vaziyet planı ve mimari proje doğrultusunda gerçekleştirilecektir.

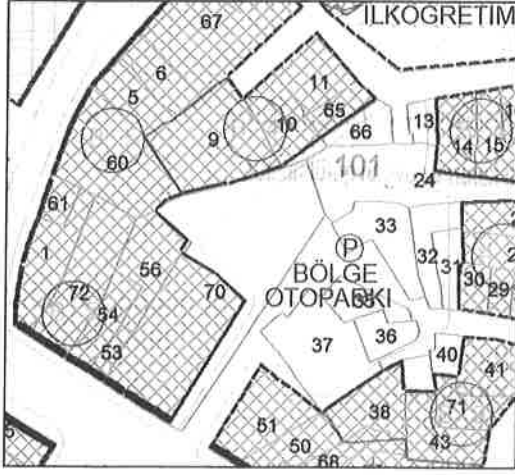
Plan değişikliği ile bölgede arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

KULLANIM	Mevcut plan (m²)	Plan değişikliği (m²)
Yol+otopark alanı	2850	330
Katlı otopark alanı	0	2000
Ticaret alanı	0	520
TOPLAM	2850	2850

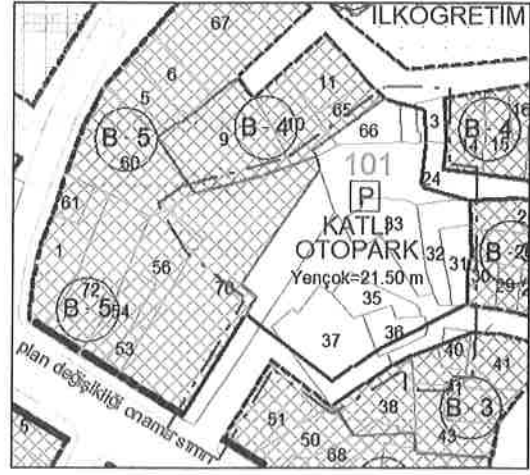
Plan değişikliği ile kent merkezinde iş ve çalışma alanlarının yoğun olduğu bölgede otopark kapasitesinin artırılması yönünde düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenleme kamu yararı içermektedir.

Plan değişikliğinde aşağıdaki hükümler geçerlidir.

1. Katlı otopark alanında ticaret birimleri, düğün salonu vb kullanımlar yer alabilir.
2. Hazırlanacak vaziyet planı ve mimari projesine göre uygulama yapılır.



Mevcut plan



plan değişikliği

Bilginize arz ederim.

İLÇE MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ

MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ

Handwritten signature