

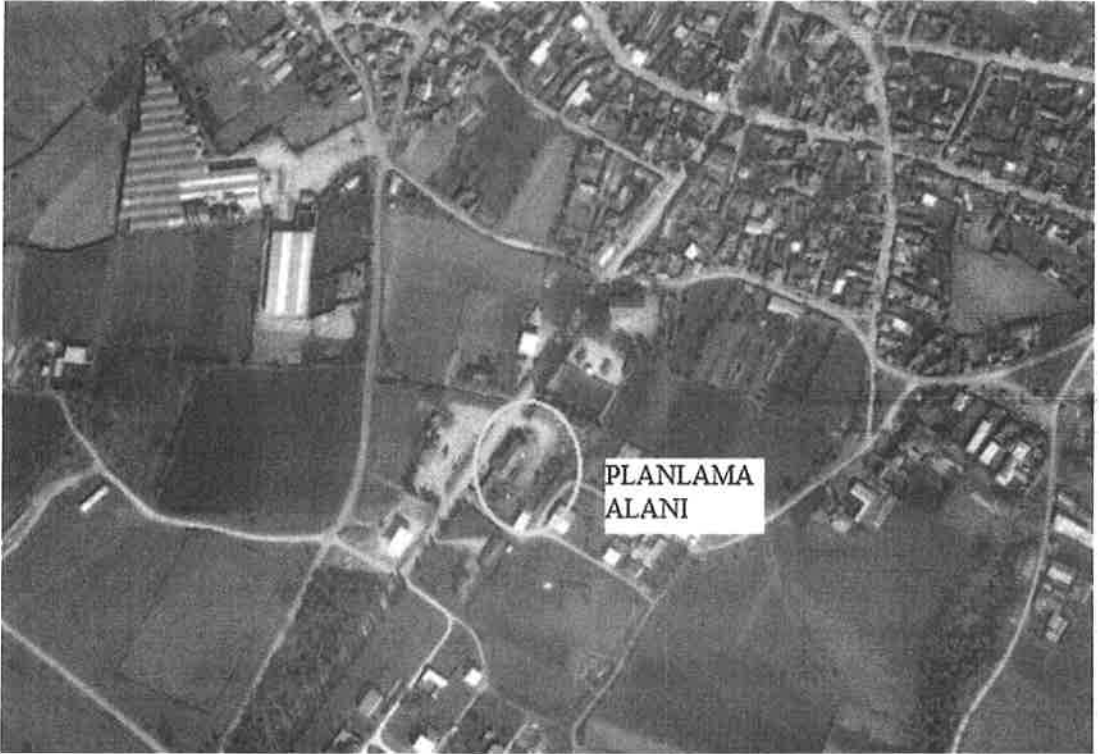
BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ-TEPECİK
101 ADA – 1-2-3-4 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Mevcut Durum

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Tepecik Mahallesi H20c 14c 1d pafta, 101 ada, 1-2-3-4 parseller 1/1000 ölçekli Tepecik Uygulama İmar Planında belediye hizmet alanı ve yol alanında kalmaktadır. Söz konusu alanın doğusundan 12 m, batısından 15 m araç yolları, güneyinden 7 m yaya yolu geçmektedir. Alan kuzeyde ilköğretim alanına bitişik konumdadır.

Alan Tepecik yerleşik alanının güneyinde ve merkeze yaklaşık 500 m mesafededir.

Alanın eğimi %5'in altında olup düz bir topografyaya sahiptir. Parsel büyük ölçüde boş olup üzerinde 3 adet 1-2 katlı bina bulunmaktadır.



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

101 ada, 1-2-3-4 parseller belediye mülkiyetindedir.

Gerekçe

Plan değişikliği; belde belediyelerin kapatılması ile mahalleye dönuşen Tepecik Mahallesiinde belediye hizmet alanı ihtiyacının azalması sonucu söz konusu alanın daha rasyonel kullanılması amacıyla, ilgili idarenin talebi ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kararları doğrultusunda hazırlanmıştır.

Plan değişikliği Kararları

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 101 ada, 1-2-3-4 parsellerin kullanımını 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kararlarına uygun olarak belediye hizmet alanından çıkartılarak ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

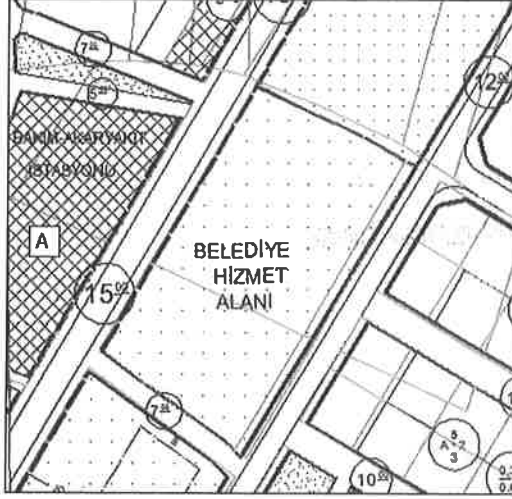
Parselin ulaşım bağlantıları mevcut plandaki şekliyle korunmuştur. Alanın doğusunda 12 m, batısında 15 m ulaşım aksları ile alana ulaşım sağlanmaktadır.

Ticaret alanında yol ve komşu parsellerden 5 m yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir. Alanda E=1.00 olmak kaydı ile 3 kat yapı yapılabilecektir. Plan değişikliği kapsamında imar hatları kadastral sınırlar esas alınarak düzenlenmiş ve imar hatları ile kadastral sınırlar çakıştırılmıştır. Bu kapsamda kuzeyde ilköğretim alanı 16 m² büyütülmüştür. Diğer cephelerde 32 m² alan yol alanına dahil olmuştur.

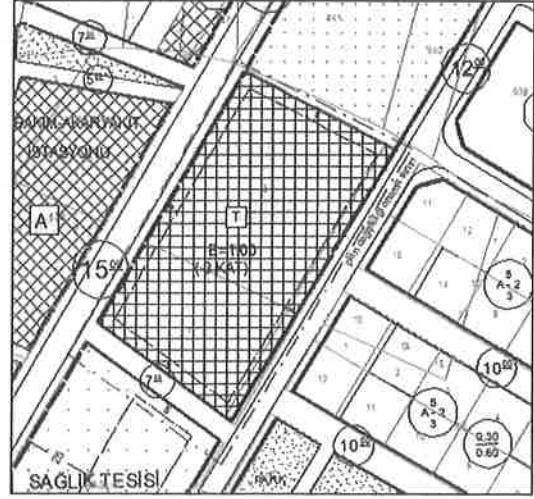
Plan değişikliği ile bölgede arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

KULLANIM	Mevcut plan (m ²)	Plan değişikliği (m ²)
Ticaret alanı	0	6455
Belediye hizmet alanı	6503	0
Yol alanı	0	32
İlköğretim alanı	0	16
TOPLAM	2850	2850

Plan değişikliği ile kamu kaynaklarının ihtiyaçlar doğrultusunda daha rasyonel kullanılması hedeflenmiştir. Plan değişikliğinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Tepecik Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.



Mevcut plan



plan değişikliği

Bilginize arz ederim.

Handwritten signature and text, including a vertical line and some illegible markings.