



KARAR NO : 136
TARİH : 01/08/2017
Özet : Viraca Mahallesi 946 ada 2 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Değişikliği

63. Dönem Belediye Meclisi, 01/08/2017 tarihli Olağan Meclis toplantısında "Bayındırık ve İmar Komisyonu tarafından hazırlanan Viraca Mahallesi 946 ada 2 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği konulu raporun görüşülmesine geçildi.

Komisyon raporunda; "Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Viraca Mahallesi 946 ada 2 nolu parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Mahallinde ve dosyası içindeki evraklar üzerinde yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planında konut alanında kalmaktadır. Bölge yapılaşma itibarıyla gelişme bölgesi ile meskun bölgenin arasında kalınlığı 78 m, Bursa Caddesine ise 100 m mesafede yer almaktadır. Planlama parseli, şehir merkezinin batı yönünde kalmaktadır. Nüfus yoğunluğu orta derecede olup eğitim birimleri ve önemli akslara yakın bir bölge olması itibarıyla yaya ve araç trafiği olan bir bölgedir. 946 Ada 2 Parsel Mustafakemalpaşa İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Mevcut Konut Alanı Orta Yoğunluk olarak önerilen, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Kaks:1,40 Yengök:12,50 m On bahçe mesafesi:5 Yan Bahçe Mesafesi:3 m olarak öngörülen bölgede yer almaktadır. Mustafakemalpaşa Belediyesi yetki sınırları içerisinde olup Toplam Parsel büyüklüğü 359,97m² dir. Yapılacak olarak dikdörtgen formdadır. Hazırlanan plan değişikliği ile Mustafakemalpaşa İlçesinin değişen ve dönüşen nüfus yoğunluğuna hitap edecek bölgedeki rehabilitasyon ihtiyacı olan insanlara yardım sağlayacak bir merkez ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Bölgede bu tarz faaliyet merkezi yok denecek kadar az durmaktadır. Planlama bölgesi yakın çevresi ve plan sınırları dahilinde bu tarz bir fonksiyon neredeyse yok durumundadır. Bu sebeple 946 ada 2 parsel **Konut Alanından, Sosyal Tesis Alanına (Rehabilitasyon Merkezi)** dönüştürülmüştür. Hazırlanan plan değişikliğinde yapılaşma mevcut konut bölgesindeki Kaks:1,40, Yengök 12,50 m şeklinde devam ettirilmıştır. Hazırlanan plan değişikliği yoğunluk azaltıcı fonksiyonda sosyal donatı artırıcı yöndedir" denilmektedir. Yapılan değerlendirmeler sonucunda; Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Viraca Mahallesi 946 ada 2 nolu parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan raporu ve plan hükümleri 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca oylamaya sunuldu. İşaretle yapılan oylama sonucunda oy birliği ile kabul edildi.



MELAHAT KAMİLE İLHAN
KATİP ÜYE

SELÇUK PALABYIK
KATİP ÜYE

