

TATKAVAKLI (BURSA) UYGULAMA İMAR PLANI; 1713 NOLU PARSELE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Kavaklı Mahallesi, Karakovalık Mevkii, 1713 Nolu Parsel, 170.012,00 m² yüzölçümlü olup, 1/1000 Ölçekli Tatkovaklı (Bursa) Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 1713 Nolu Parsel “ Sanayi Alanı” olarak planlanmıştır.

Parsel maliki, söz konusu parselinde tanımlı olan “Sanayi Alanı”nda yapılanma koşulları belirtilmediği için parseline plan değişikliği ile plan notu eklenmesini talep etmektedir. İlgili talebe yönelik olarak teknik incelemelerde bulunulmuş olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Kavaklı Mahallesi, Karakovalık Mevkii, 1713 Nolu Parsel, Kavaklı Mahallesinin güneyinde konumlanmış olup, Bursa – Balıkesir (D-573) Yoluna cepheli ve Balıkesir’den Bursa’ya gidiş istikametindedir.

Şekil 1: 1713 Nolu Parselin Konumu

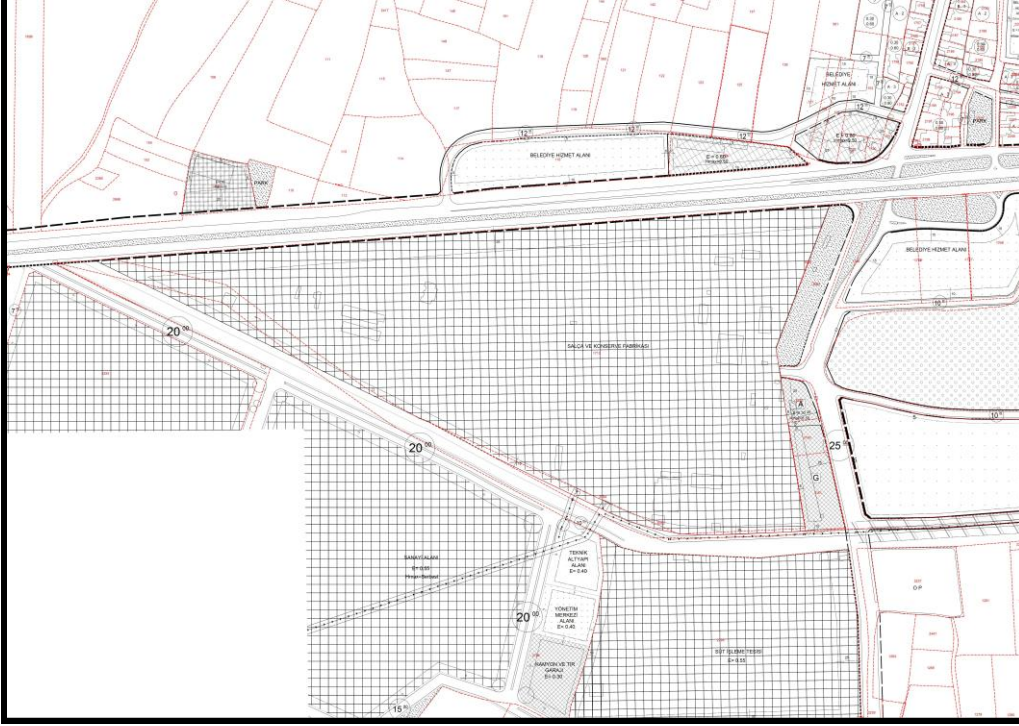


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Mustafakemalpaşa İlçesi, Kavaklı Mahallesi, Karakovalık Mevkii, 1713 Nolu Parsel 1/1000 Ölçekli Tatkovaklı (Bursa) Uygulama İmar Planında kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu parsel, Onaylı 1/1000 Ölçekli Tatkovaklı (Bursa) Uygulama İmar Planında kuzey yönünde 25 metre, güney ve güneybatı yönünde 10 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlı, yapılanma koşulları belirtilmemiş olup, “Sanayi Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/1000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Kavaklı Mahallesi, Karakovalık Mevkii, 1713 Nolu Parselin maliki, söz konusu parselinde tanımlı olan “Sanayi Alanı”nda yapılanma koşulları belirtilmediği için uygulama yapamadığı parseline Plan Değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur. Teknik incelemeler neticesinde Kavaklı Mahallesi, 1713 Nolu Parsel;

- Mustafakemalpaşa İlçesi, Kavaklı Mahallesi, Karakovalık Mevkii, 1713 Nolu Parsel 170.012,00 m² büyüklüğünde, Kavaklı Mahallesinin güneyinde konumlanmış olup, Bursa-Balıkesir (D-573) Karayoluna cepheli olduğu,

-Onaylı 1/1000 Ölçekli Tatlavaklı (Bursa) Uygulama İmar Planında kuzey yönünde 25 metre, güney ve güneybatı yönünde 10 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlı “Sanayi Alanı” olarak planlanmış olduğu ancak yapılanma koşulları belirtilmediği,

-Yapılanma koşulları belli olmadığı için alanda uygulama yapılamadığı,
Tespit olunmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde Kavaklı Mahallesi, 1713 Nolu Parsele ilişkin İlave Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Kavaklı Mahallesi, Karakovalık Mevkii, 1713 Nolu Parsele ilişkin parsel malikinin talebi doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Tatlavaklı (Bursa) Uygulama İmar Planına parselin yapılanma koşullarına ilişkin plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan Plan Değişikliği önerisinde 1713 Nolu Parsele yapılanma koşullarına ilişkin Plan Notu İlavesi yapılmıştır.

İlave edilen Plan Notu;

“-1713 Parselde (Salça ve Konserve Fabrikasında) Emsal=1.00, Bina Yüksekliği; Üretim türü ve kullandığı teknolojiye göre belirlenecektir.”

Şeklinde dir.

Plan Değişikliği önerisi herhangi bir yoğunluk artışına neden olmadığından 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.