

**BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ**  
**101 ADA – 83 PARSEL**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

**Mevcut Durum**

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, H20c 24a 1c pafta, 101 ada, 83 parsel 1/1000 ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planında katlı otopark alanında kalmaktadır.

Plan değişikliğine konu alan kentin geleneksel ticaret merkezinde yer almaktadır. Bölgede 3-4-5 katlı yoğun yapılaşma mevcuttur.

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



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

101 ada, 83 parsel belediye mülkiyetinde olup 2011 m<sup>2</sup> alana sahiptir.

**Gerekçe**

Plan değişikliği; alanda bölgenin enerji ihtiyacının karşılanabilmesine yönelik trafo alanının yapılmasına olanak sağlamak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

## Plan değişikliği Kararları

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile katlı otopark alanı olarak planlı 101 ada, 83 parselin kuzey sınırında imar yoluna cepheli alanda trafo alanı planlanmıştır. Planlanan trafo alanı gerek bölgedeki araç trafiği ve gerekse yapılacak katlı otopark alanına giriş çıkışları engellemeyecek alanda konumlandırılmıştır.

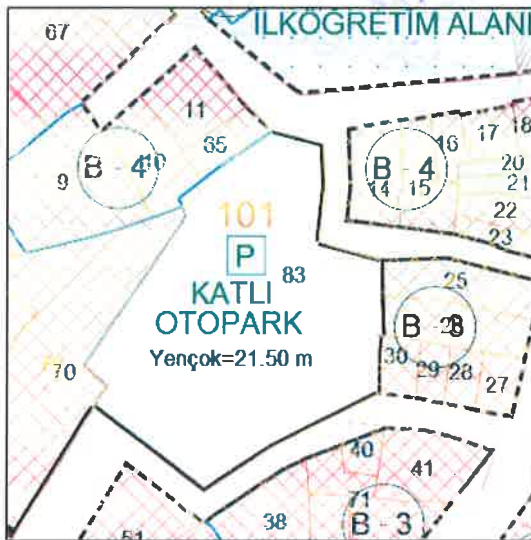
Yapılan düzenleme ile bölgede enerji ihtiyacının daha sağlıklı bir şekilde dağıtılmasına olanak sağlanması hedeflenmiştir. Bu nedenle yapılan düzenlemede kamu yararı bulunmaktadır.

Plan değişikliği ile bölgede arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

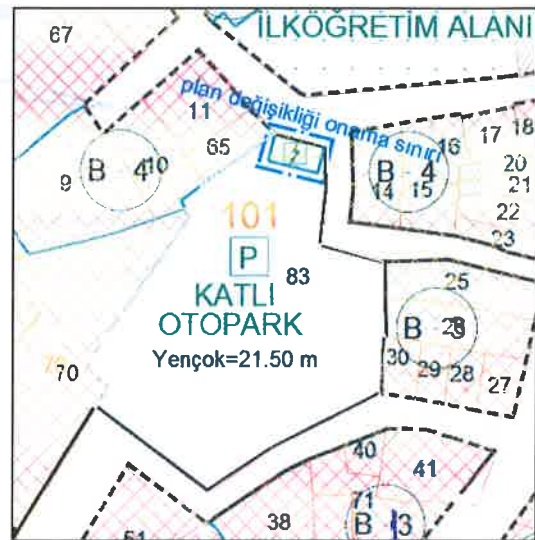
KULLANIM	Mevcut plan (m <sup>2</sup> )	Plan değişikliği (m <sup>2</sup> )
Katlı otopark alanı	2011	1965
Trafo alanı	0	46
<b>TOPLAM</b>	<b>2011</b>	<b>2011</b>

Plan değişikliği ile bölgede yapı ve nüfus yoğunluklarında herhangi bir artış söz konusu değildir.

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



Mevcut plan



plan değişikliği

Bilginize arz ederim.

**İŞİN ÇUBUKÇU**  
Mimar - Plancı

Dip. No: 2685 Oda Sic. No: 16802  
Bank. Cad. Başak His. 26/24  
Tel: 212 79 61 1010 DL RSA