

# BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

## Mevcut Durum

Bursa İli, Mustafakemalpaşa ilçesi, H20c 24a 4a pafta, 371 ada, 39-40-41-42-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-139-140 parsellerde hazırlanarak onaylanan 1/1000 ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planı değişikliğinde söz konusu parseller bitişik nizam 4 kat konut alanı, yol ve yeşil alan olarak planlanmıştır. Plan değişikliğinde parsellerde yer alan konut alanı büyüklüğü korunmuş ancak ulaşım bağlantılarında yapılan düzenlemelere bağlı olarak yeşil alan miktarı 45 m<sup>2</sup> azalmıştır.

Plan değişikliğine konu alan ilçe yerleşik alanının güneyinde Mustafakemalpaşa Deresinin kuzeyinde dere kenarında yer almaktadır. Alan 10 m yol ve yeşil alan olarak planlanmış durumdadır.



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

Planlamaya konu alanın güneyinde Mustafakemalpaşa Deresi yatağına doğru derin şev bulunmaktadır. Planlama alanının ortalama rakımı 30 m civarındadır.

Plan değişikliğine konu alan Mustafakemalpaşa İlçesi Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda “Yerleşime Önemli Alanlar-2 (ÖA-2)” olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

## Gerekçe

Plan değişikliği; 371 ada, 39-40-41-42-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-139-140 parsellerde hazırlanarak onaylanan 1/1000 ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planı değişikliğinde azaltılan yeşil alanın aynı bölgede karşılanması amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

## Plan Değişikliği Kararları

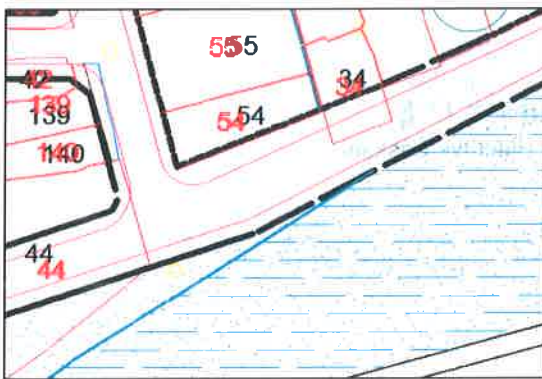
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 373 adanın güneyinden gelen 10 m yolun güney imar hattı, yolun sürekliliğini aksatmayacak ve en kesitinde daralmaya yol açmayacak şekilde kuzey yönünde kaydırılarak yeniden düzenlenmiştir. İmar hattının kaydırılması ile ortaya çıkan alan, 371 ada, 39-40-41-42-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-139-140 parsellerde yapılan düzenleme sonucu yeşil alandan yol alanına dönüşen alana karşılık yeşil alan olarak yeniden düzenlenmiştir.

Yapılan düzenleme ile bölgede yapı ve nüfus yoğunluklarında herhangi bir artış yapılmamıştır.

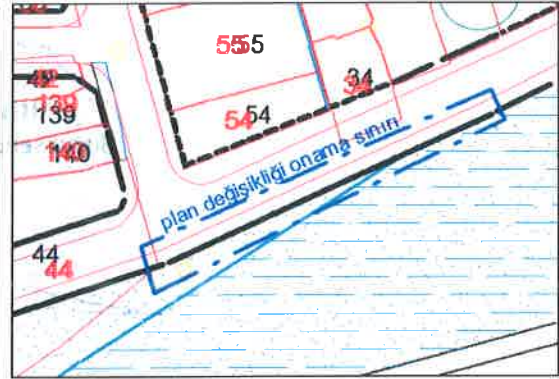
Plan değişikliğinde arazi kullanımını değişimi aşağıdaki gibidir.

	Mevcut plan (m <sup>2</sup> )	Plan değişikliği (m <sup>2</sup> )
Yeşil alan	0	58
Yol alanı	58	0

- Alan hesabı değişikliğe konu alan üzerinden yapılmıştır



Onaylı plan örneği



Plan değişikliği örneği

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Mustafakemalpaşa uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.

Bilginize arz ederim.