



MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ, LALAŞAHİN MAHALLESİ
MUHTELİF ADA, MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PIN: UIP- 16331562

İŞİN ÇUBUKÇU
Mimar - Plancı
Dip.No: 2685 Ods No: 16802
Basak Cad. Başak Han: 26/24
Tel: (0224) 222 39 05 - 16010 BURSA

Zekiye DÖNMEZ
Katip Üye

Ali Can TAŞKIN
Katip Üye

Mustafakemalpaşa Belediye Meclisi'nin
11/10/2021 tarih ve 192 sayılı
kararı ile uygun bulunmuştur.

Mehmet KANAR
Bel. Üye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
20/12/2021 tarih ve 2162 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Alihan AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

İÇİNDEKİLER

| | |
|---|----|
| 1. AMAÇ VE KAPSAM | 3 |
| 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER | 3 |
| 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU | 3 |
| 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI | 4 |
| 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI | 4 |
| 2.4.1. Depremsellik | 4 |
| 2.4.2. Jeolojik Yapı | 5 |
| 2.4.3. Morfolojik Yapı | 5 |
| 2.5. ARAZİ KULLANIMI | 6 |
| 2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ | 6 |
| 2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI | 6 |
| 2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı | 6 |
| 2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı | 7 |
| 2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı | 7 |
| 2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı | 8 |
| 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ | 8 |
| 3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ | 8 |
| 3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER | 9 |
| 3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI | 9 |
| 4. KURUM GÖRÜŞLERİ | 11 |

2

8

2 4. h

1. AMAÇ VE KAPSAM

Plan değişikliği ile, ilçenin gelişme konut alanlarından olan Lalaşahin Mahallesi sınırları içerisinde kuzey-güney doğrultulu planlı 20 m ana ulaşım aksının özel proje alanının güneyindeki bölümde topoğrafyanın çok sert olması nedeniyle uygulanabilirliğinin olmaması ayrıca, Mustafakemalpaşa Deresi üzerinde yapılan köprü geçişinden kent içi ve çevre yoluna ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi amacıyla, 20 m yol güzergahının özel proje alanının güneyinden topoğrafik yapıya uygun şekilde geçirilerek mezarlık alanının güneyinden, mezarlık alanının batısından geçen 20 m yola ve güneye devam ederek plan sınırına ulaştırılarak daha rasyonel ve uygulanabilir olması, amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği, Lalaşahin Mahallesi, 348 ada, 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-31-32-42 parseller; 349 ada, 12-16-17-18-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-54-55-58 parseller; 351 ada, 119-120-121-122-129-130-133-134-136-137-138-139-166-167-168 parseller; 354 ada, 1-2 parseller; 356 ada, 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-36-106-108 parseller; 486 ada, 1-2-3 parseller; 487 ada, 1 parsel; 488 ada, 1 parsel; 940 ada, 1-2-3-4-5-6 parseller ile 950 ada, 11 parseli kapsamaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı, Mustafakemalpaşa İlçe Merkezinin güneydoğusunda Lalaşahin Mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır.

Alan ilçe merkezine kuş uçuşu 1000 m mesafededir. Plan değişikliğine konu alana ana ulaşım kuzeyden gelen Mustafa UZEL Caddesinin devamı niteliğindeki mezarlığın kuzeyinden geçen ve 15 m olarak planlı Şehit Tahsin Yunusoğlu Sokak ile mezarlık alanının batısından geçen ve 20 m olarak planlı Çaltılıbükü Yolundan sağlanmaktadır.

Alanın kuzeyinde TOKİ tarafından proje çalışması devam eden özel proje alanı olarak planlı alan bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Plan değişikliğine konu alanın yer aldığı Mustafakemalpaşa ilçesi ile Lalaşahin Mahallesi'nin son beş yıllık nüfus ve nüfus artış hızları aşağıdaki gibidir.

| Yıllar | MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇE | | LALAŞAHİN MAH | |
|--------|-----------------------|----------------------|---------------|----------------------|
| | Nüfus (kişi) | Nüfus artış hızı (%) | Nüfus (kişi) | Nüfus artış hızı (%) |
| 2016 | 99753 | -0,03 | 3891 | -2,68 |
| 2017 | 99972 | 0,02 | 3862 | -0,75 |
| 2018 | 100696 | 0.72 | 3729 | -3,44 |
| 2019 | 101119 | 0.42 | 3658 | -1,90 |
| 2020 | 101820 | 0.69 | 3650 | -0,22 |

Tablo 1: İlçe ve mahalle bazında nüfus ve nüfus artış hızı (Kaynak:TÜİK)

Mustafakemalpaşa ilçesi ile Lalaşahin Mahallesi'nin son 5 yıllık nüfus artış hızları incelendiğinde, ilçe nüfusunun durağan ve azda olsa artma eğiliminde olmasına karşılık mahalle nüfusunda azalma söz konusudur. Mahalle nüfusundaki azalma bölgenin ilçenin en eski yerleşim yerlerinden olması nedeniyle mevcut yapı stoğunun eskimesi ve ekonomik nedenlerle yenilenme imkanlarının bulunmaması nedeniyle genç nüfusun bölgeyi terk etmesiyle açıklanabilir.

Planlama alanının yer aldığı Mustafakemalpaşa İlçesinde ekonomik yapı ağırlıklı olarak tarıma dayanmaktadır. Tarımsal üretimin yoğun olduğu bölgede tarıma dayalı sanayi tesisleri yanında 1'i ihtisas olmak üzere 2 adet organize sanayi bölgesi bulunmaktadır.

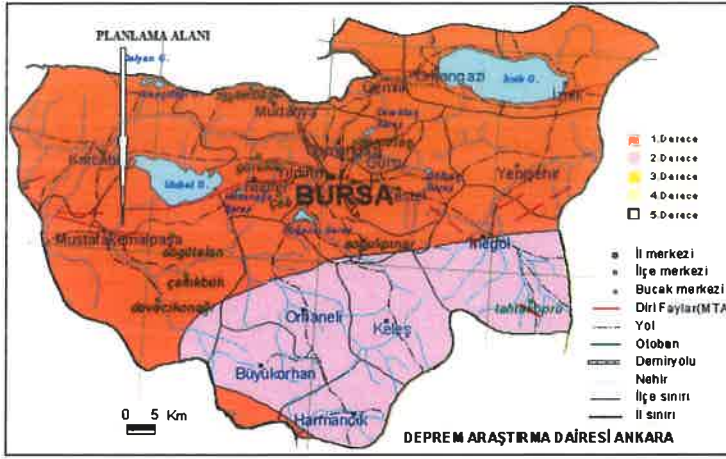
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlamaya konu alan kentin gelişme alanlarından olup büyük ölçüde boştur. Alan içerisinde 1 adet su deposu mevcuttur. Ancak bölgeye ait imar planlarında alan içerisinde sağlık tesisi (hastane), belediye hizmet alanı, resmi kurum alanı, park alanları planlanmış durumdadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

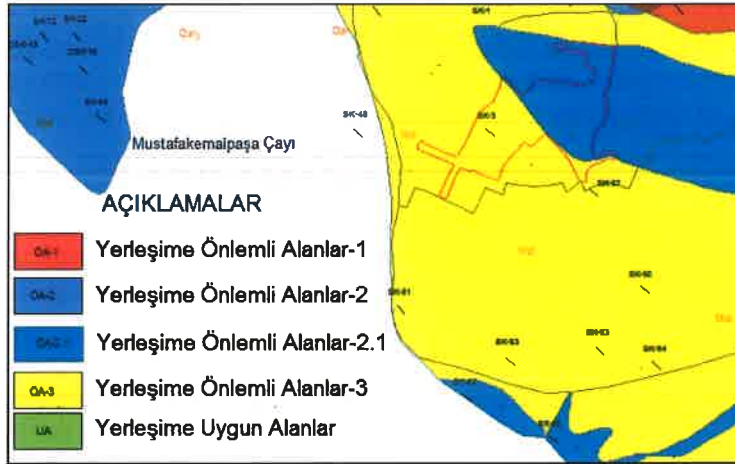
Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" na göre deprem riski açısından 1. derece riskli alanlarda kalmaktadır.



Şekil 2: Planlama alanı deprensellik durumu

2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı bölgeye ait jeolojik-jeoteknik etüt raporunda kısmen “Yerleşime Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)” kısmen de “Yerleşime Önemli Alanlar-3 (ÖA-3)” olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.



Şekil 3: Jeolojik durum

2.4.3. Morfolojik Yapı

2.4.3.1. Eğim Durumu

Plan değişikliğine konu alanda eğim alan içerisinde farklılıklar göstermektedir. Mezarlığın kuzeyinden geçen yol ile özel proje alanı arasındaki bölgenin orta bölümünde kuzey yönünde azalan %25-30 arası eğim bulunmaktadır. Diğer bölümlerde kuzeydoğu, kuzey ve kuzeybatı yönünde azalan %10-15 arası eğim bulunmaktadır.

Söz konusu yolun güneyinde ve mezarlık alanının doğusunda kalan bölgede ağırlıklı olarak güneybatı yönünde azalan %10-15 arası eğim bulunmakta olup alan genel olarak yapılaşmaya uygundur.

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlama alanında farklı yönlerde eğim bulunmakta olup arazide genel olarak kuzeydoğu, kuzey, kuzeybatı ve güneybatıya bakan bölümler bulunmaktadır.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliğine konu alan ilçenin gelişme alanlarından olup büyük ölçüde boş durumdadır. Alan içerisinde 1 adet su deposu bulunmaktadır. Ayrıca az sayıda 1 ve 2 katlı konut amaçlı kullanılan yapılar bulunmaktadır.



Şekil 4: planlama alanı genel görünüm (Google earth'den alınmıştır)

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu alan 348 ada, 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-31-32-42 parseller; 349 ada, 12-16-17-18-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-54-55-58 parseller; 351 ada, 119-120-121-122-129-130-133-134-136-137-138-139-166-167-168 parseller; 354 ada, 1-2 parseller; 356 ada, 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-36-106-108 parseller; 486 ada, 1-2-3 parseller; 487 ada, 1 parsel; 488 ada, 1 parsel; 940 ada, 1-2-3-4-5-6 parseller ile 950 ada, 11 parseli kapsamaktadır.

349 ada, 32-71 parseller; 351 ada, 166-167 parseller; 486 ada, 1-2-3 parseller; 487 ada, 1 parsel; 488 ada, 1 parsel ile 950 ada, 11 parsel Mustafakemalpaşa Belediyesi mülkiyetinde, 348 ada, 19 parsel Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetinde, diğer parseller özel mülkiyettedir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu alan 1/100000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planında "Planlama Alanları (plan kararlarına göre kentsel gelişimin yönlendirilebileceği alanlar)" olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır.

9

6

4. h



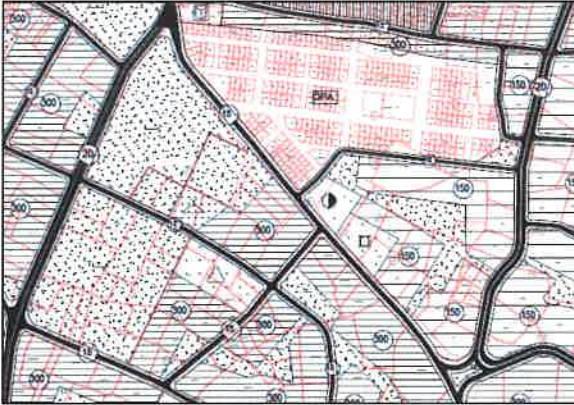
Şekil 5: 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı

2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu bölgede, 1/25000 ölçekli plan bulunmamaktadır.

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli Mustafakemalpaşa Nazım İmar Planında planlama alanı, kısmen orta yoğunluklu kısmen de yüksek yoğunluklu gelişme konut alanları, park ve yeşil alan, sağlık tesisi alanı, eğitim tesisi alanı, yönetim merkezleri ile yol alanı olarak planlanmış durumdadır. Alanda planlı ulaşım aksları 20 m, 15 m ve 12 m'dir.

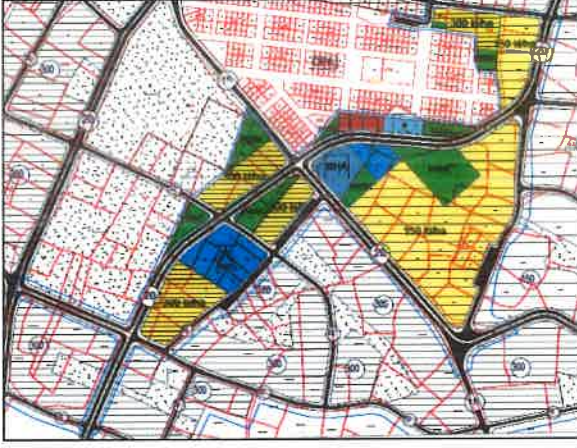


Şekil 6: 1/5000 ölçekli nazım imar planı örneği

Alan için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile alanın doğu sınırında planlı 20 m yol güzergahı topoğrafyaya uygun şekilde yeniden düzenlenerek ÖPA alanının güneyinden batıda mezarlık alanının güney sınırından geçirilerek batıdaki 20 m yola bağlanmıştır. Ayrıca söz konusu yol güneye devam ettirilerek plan sınırında ucu açık olarak sonlandırılmıştır. Alan içerisindeki fonksiyon alanları yol güzergahının değiştirilmesine bağlı olarak yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca ÖPA ile 20 m yol arasında kalan bölgede bölgenin ihtiyacı olan ve mevcut planlarda bulunmayan ticaret alanları ve sosyal tesis alanları ilave edilmiştir.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



Şekil 7: nazım imar planı değişikliği önerisi

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan 1/1000 ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planı kapsamında ayırık nizam 2 kat, KAKS:0.60; ayırık nizam KAKS:0.90; ayırık nizam 4 kat KAKS:1.20 yapılanma koşullu konut alanları, sağlık tesisi (hastane), resmi kurum alanı, belediye hizmet alanı, ilkokul alanı, park ve yeşil alanlar ile yol ve otopark alanı olarak planlanmış durumdadır.

Ulaşım aksları 20 m, 15 m, 12 m, 10 m araç yolları ile 10 m ve 7 m yaya yolları şeklindedir.



Şekil 8: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Plan değişikliği; ilçenin gelişme konut alanlarından olan Lalaşahin Mahallesi sınırları içerisinde kuzey-güney doğrultulu planlı 20 m ana ulaşım aksının özel proje alanının güneyindeki bölümde topoğrafyanın çok sert olması nedeniyle uygulanabilirliğinin olmaması ayrıca, Mustafakemalpaşa Deresi üzerinde yapılan köprü geçişinden kent içine ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi amacıyla, 20 m

9

5

M. Q

yol güzergahının özel proje alanının güneyinden topoğrafik yapıya uygun şekilde geçirilerek mezarlık alanının güneyinden, mezarlık alanının batısından geçen 20 m yola ve güneye devam ederek plan sınırına ulaştırılarak daha rasyonel ve uygulanabilir olması amacıyla, ilgili idarenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Plan değişikliğine konu alan ilçenin gelişme konut alanlarından olup büyük ölçüde yapılaşmamış durumdadır. Alanda mevcut az sayıdaki yapı konut amaçlı kullanılan 1-2 katlı yapılardır.

Alanın topoğrafik özellikleri yer yer değişiklik göstermektedir. Eğim durumu ÖPA alanının güneyinde yer yer %25-30 arasına çıkmaktadır. Diğer alanlarda ortalama eğim değerleri %10-15 civarında olup alan topoğrafik olarak yapılaşmaya uygundur.

Alanın ana ulaşımı kuzeyden gelen Mustafa Uzel Caddesinin devamı niteliğindeki mezarlık alanının kuzeyinden geçen Şehit Tahsin Yunusoğlu Sokaktır.

Alan içerisinde halihazırda bir adet su deposu bulunmaktadır.

3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kararlarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 973-974-975 nolu imar adalarının doğusunda kuzey-güney doğrultulu olarak planlı ve güneyde 351 ada, 119 parselin güneyinden doğuya dönen 20 m en kesitli ana ulaşım aksı söz konusu bölgede topoğrafyanın dik olması ayrıca, Mustafakemalpaşa Deresi üzerindeki köprü bağlantısından Mustafakemalpaşa kent içi ana ulaşım sistemine bağlantı kurularak kent içi trafik akışının rahatlatılması amacıyla, özel proje alanı olarak planlı bölgenin güneyinde topoğrafik yapı da dikkate alınarak batıya döndürülmüş ve ağaçlandırılacak alan (mezarlık) olarak planlı alanın doğusundan devam ettirilerek ağaçlandırılacak alan (mezarlık) alanının güney sınırındaki 15 m yolun kuzey yönünde genişletilerek 20 m olarak düzenlenmesi ile ağaçlandırılacak alan (mezarlık) alanının batı sınırından geçen 20 m yola bağlanmıştır. Söz konusu alanda oluşan kavşak noktası köprüden geçen araçların ulaşabileceği bir nokta olup buradan yeniden düzenlenen 20 m yol ile kentin ana ulaşım sistemine bağlantı yapılabilmektedir. Söz konusu yol ayrıca güney yönünde devam ettirilerek plan sınırında sonlandırılmıştır.

Yol güzergahının değiştirilmesi sonucu mezarlık alanının kuzeyinden gelen 15 m en kesitli Şehit Tahsin Yunusoğlu Sokak yeni düzenlenen 20 m yol bağlantısından sonra 20 m olarak planlanarak doğudaki Keltaş Yoluna bağlanmıştır. 20 m yolun eski güzergahı 12 m olarak planlanmış ve bu yol çevresindeki imar hatları yeni düzenlemeye göre yeniden planlanmıştır.

20 m yolun özel proje alanının güneyindeki bölümünde yol güzergahı ile ÖPA arasında kalan bölüm, bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda ticaret alanı, sosyal tesis alanı ve park alanı olarak yeniden planlanmıştır. Söz konusu bölgedeki mülkiyetler büyük ölçüde belediye mülkiyetinde olup, yapılacak imar uygulaması sonucu ticaret alanları ve sosyal tesis alanları belediye mülkiyetinde kalacaktır. Söz konusu alanlar konum olarak gerek TOKİ tarafından ÖPA için yapılan çalışma ve gerekse çevredeki konut alanlarının ihtiyacı olan ticaret ve sosyal tesis ihtiyacının karşılayacak niteliktedir. Ticaret alanında yapılanma koşulu E=1.00 ve Yençok=8.00 m'dir. Parselin tamamına yapı yapılabilir. Sosyal tesis alanında

ihtiyacının karşılayacak niteliktedir. Ticaret alanında yapılanma koşulu $E=1.00$ ve $Yen\cok=8.00$ m'dir. Parselin tamamına yapı yapılabilir. Sosyal tesis alanında yapılanma koşulları $E=1.00$ ve $Yen\cok=9.50$ m'dir. Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 m, komşu parsellerden 3 m'dir.

20 m yol ile güneyinde 20 m'ye çıkarılan yol ve 20 m yolun eski güzergahı arasındaki bölgede imar adalarının bozulması nedeniyle yeniden düzenleme yapılarak imar adaları, ulaşım bağlantıları ve donatı alanları yeniden düzenlenmiştir. Alanda 18. Madde uygulaması yapılacağından mülkiyet göz ardı edilmiştir.

Söz konusu alan içerisinde mevcut planda resmi kurum ve belediye hizmet alanı olarak planlı alan üzerinde halihazırda BUSKİ su deposu bulunduğundan söz konusu alanın tamamı belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır. Mevcut planda yer alan sağlık tesisi (hastane) alanı, Balıkesir Yolu güneyinde hastanenin yapılması nedeniyle kaldırılması Sağlık Müdürlüğüne uygun görülmüş olsa da belediye hizmet alanı kuzeyinde planlanan sağlık tesisi alanı ile daha küçük ölçekteki sağlık hizmetlerinin görülebileceği tesisin yapılmasına olanak sağlanmıştır. Belediye hizmet alanı ile sağlık tesisi alanında yapılanma koşulları $E=1.00$ ve $Yen\cok=9.50$ m'dir. Yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 5 m, komşu parsel ve yeşil alanlardan 3 m'dir.

20 m yol güzergahında kalan ilkokul alanının büyüklüğü korunarak yeniden düzenlenmiştir. İlkokul alanında yapılanma koşulları $E=1.20$ ve $Yen\cok=14.50$ m'dir. Yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 5 m olacak şekilde plan üzerinde tanımlanmıştır. Mezarlık alanının doğusundan geçen 20 m yolun doğu ve batısındaki imar adaları yol hattına bağlı olarak yeniden düzenlenmiş, 20 m yolun doğusunda bu yola paralel durumdaki 15 m yolun en kesiti 10 m'ye düşürülmüştür. Yol hattı üzerinde yol üstü otopark düzenlemeleri yapılmıştır.

Ana ulaşım bağlantılarının değişmesine bağlı olarak mevcut plandaki imar hatları da yeniden düzenlenmiştir. Bölgede yapılanma koşullarında mevcut plandaki yapı yoğunlukları plan değişikliğinde korunmuş ve herhangi bir bölgede yapı yoğunluğu artırılmamıştır.

ÖPA'nın doğusunda özel mülkiyette olup kısmen ÖPA alanında kalan 349 ada, 12 parselin ÖPA içerisinde kalan bölümü çıkartılarak kuzey bölümü konut alanına ilave edilmiş, güneyinde yeşil alan planlanmıştır. Aynı parselin doğusundan geçen 12 m yol, güneyde kavşak noktasına bağlanması nedeniyle en kesiti düşürülerek 7 m yaya yolu olarak planlanmıştır. 349 ada, 51-52-53 parseller ile ÖPA alanı arasındaki kadastro harici alanda otopark düzenlemesi yapılmıştır.

Planlama alanı içerisinde planlı park ve yeşil alanlar imar adalarının değiştirilmesine bağlı olarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile yeşil alan miktarında azalma söz konusu değildir.

Yapılan düzenleme ile bölgede toplam konut alanı miktarı azaltılmış olup bölgede yaşayacak nüfusta azaltılmıştır. Konut alanlarındaki azalmaya bağlı olarak kişi başına 30 m² inşaat alanı kabulüyle bölgede yerleşik nüfus yaklaşık 140 kişi azalmaktadır.

9

←

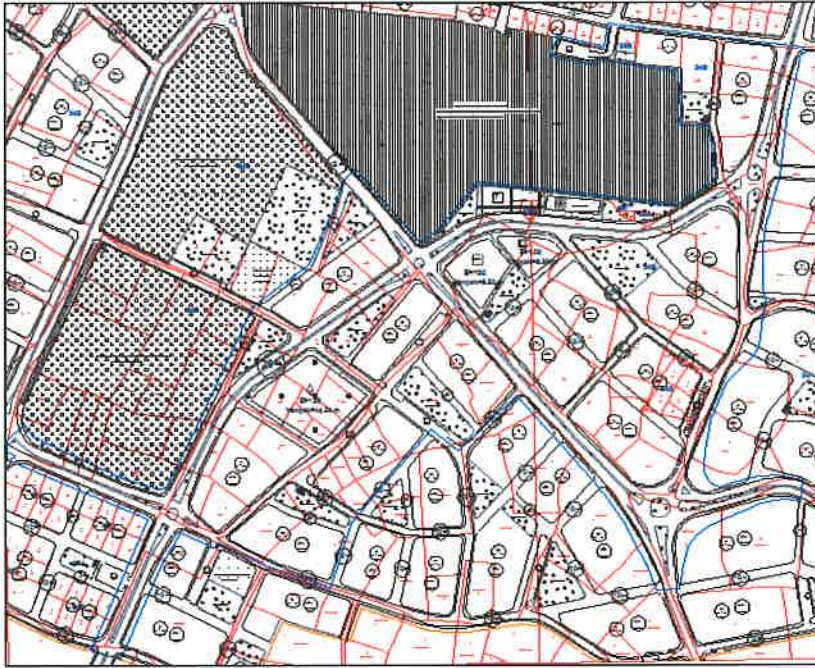
4. 2

Plan değişikliği arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

| KULLANIM | Mevcut plan (m ²) | Plan değişikliği (m ²) |
|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Ayrık nizam konut alanı (A-4/1.20) | 51403 | 47258 |
| Ayrık nizam konut alanı (A-3/0.90) | 7105 | 8028 |
| Ayrık nizam konut alanı (A-2/0.60) | 68678 | 68607 |
| Ticaret alanı | 0 | 1677 |
| Park alanı | 12909 | 13992 |
| Belediye hizmet alanı | 1703 | 3375 |
| Ağaçlandırılacak alan (mezarlık) | 35623 | 35305 |
| Resmi kurum alanı | 1260 | 0 |
| İlköğretim alanı | 7000 | 7001 |
| Sağlık tesisi alanı | 3747 | 2304 |
| Sosyal tesis alanı | 0 | 1295 |
| Trafo alanı | 198 | 210 |
| Yol ve otopark alanı | 89504 | 89448 |
| TOPLAM | 278500 | 278500 |

Tablo 2: Arazi kullanım değişimi (alan hesabı plan değişikliğine konu alan üzerinden yapılmıştır)

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



Şekil 9: Plan değişikliği önerisi

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan değişikliği planlı alanlarda yapılmıştır. Alanda yer alan ilköğretim alanının büyüklüğü azaltılmamıştır. Sağlık tesisi alanı ile ilgili İl Sağlık Müdürlüğü'nün 20.08.2015 tarih ve 754 sayılı yazısında "yazımız ekinde gönderilen listedeki taşınmazlara ihtiyaç olmadığından sağlık tesisi alanından

çıkartılması ve bilgi verilmesi" denmekte olup yazı ekindeki listede Lalaşahin Mahallesiindeki sağlık tesisi alanı da bulunmaktadır. Ancak plan değişikliğinde sağlık tesisi alanı tamamen kaldırılmamış olup alt ölçekte sağlık hizmetleri verecek şekilde alanı küçültülmüştür.

Bilginize arz ederim.

9

5