MUDANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, MUDANYA İLÇESİ, HALİTPAŞA MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ MUDANYA REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI 1265 ADA 1 NOLU PARSELİN KUZEYİNDEKİ ALANLARA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU
PİN: UİP-

	Gülay BOZKURT A Grubu Şehir Plancısı KENTSEL PLANLAMA
Volkan ÖZBEK KATİP ÜYE	Gülben EROL KATİP ÜYE
Mudanya Belediye Meclisi'nin 06/09/2024 tarih ve 192 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Mustafa Orkun GAZİOĞLU MECLİS B. BAŞKAN VEKİLİ
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/12/2024 tarih ve 1306 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır.	T.C. Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı DEĞİŞTİRİLEREK UYGUN BULUNDU

İçindekiler

1. AMAÇ VE KAPSAM 3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER 3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU 4
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI 4
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI 6
2.4. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI 6
2.4.1. Depremsellik 6
2.4.2. Jeolojik Yapı 7
2.4.3. Morfolojik Yapı 8
2.5. ARAZİ KULLANIMI 8
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ 9
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI 9
2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP 9
2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 10
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 10
2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 11
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ 11
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ 11
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER 11
3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI 12

1. AMAÇ VE KAPSAM

Hazırlanan; 1/1000 Ölçekli Mudanya Revizyon Ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği; Mudanya İlçesi, Halitpaşa Mahallesi, 1265 ada 1 nolu parselin kuzeyinde planlanan trafo alanı ile park alanını kapsamaktadır.

UEDAŞ tarafından hazırlanması talep edilen plan değişikliği ile bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması amaçlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanları Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa İli' nin Mudanya İlçesi'nde kalmaktadır. Bursa kenti yüzölçümü 10.886,38km² (göl dâhil)'dir. Bursa kenti 17 ilçeden oluşmaktadır. En büyük ilçesi Osmangazi'dir. Planlama alanının yer aldığı Mudanya İlçesi nüfus büyüklüğü bakımından altıncı sırada yer almaktadır.

Mudanya İlçesi'nin kuzeyinde Marmara Denizi bulunmaktadır. İlçenin doğusunda Gemlik, güneyinde Osmangazi-Nilüfer İlçeleri batısında ise Karacabey İlçesi yer almaktadır.

Gemlik Körfezi'nin güney yüzünü kaplayan ve Bursa Ovası'nı denizden ayıran Mudanya Dağları, doğu-batı yönünde uzanır. Batıdan, Susurluk Çayı'nın denize döküldüğü yere kadar uzanan en yüksek tepe 600 metre yüksekliğindeki Karatepe'ye kadar erişir. İlçenin en önemli akarsuyu Nilüfer Çayı'dır. Arazi engebeli bir yapıya sahiptir.

Mudanya İlçesi'nin 46 mahallesi bulunmaktadır.



Bursa İli İdari Yapı

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanları; Mudanya İlçe yerleşim merkezinin batısında, Halitpaşa Mahallesi yerleşim alanının kuzeybatısında kalmaktadır. Mudanya ilçe merkezine yaklaşık 2,5km mesafededir.

Plan değişikliği yapılan alan, doğusunda yer alan Mudanya Belediye Binası'na yaklaşık 350m mesafededir.

Söz konusu alan; güneyinden geçen Mudanya ile Zeytinbağı yerleşim alanlarını birbirine bağlayan yola yaklaşık 100m mesafededir. Alanlara ulaşım, güneyinden ve kuzeyinden geçen imar yolu ile sağlanmaktadır.



Planlama Alanı Konumu

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2023 yılı sonuçlarına göre Bursa ilinin toplam nüfusu 3.147.818 kişidir. Bu nüfus, 1.573.362 erkek ve 1.574.456 kadından oluşmaktadır. % 50,00 erkek, % 50,00'ı kadındır.

Mudanya İlçesi'nin nüfusu 2023 yılına göre 109.964 kişidir. Bu nüfusun 53.458'i erkek, 56.506'sı kadından oluşmaktadır.

Toplam nüfusun %48,61'ı erkek, %51,39'u kadındır.

Mudanya İlçesi 109.964 olan nüfusuyla Bursa ilinin nüfus bakımından altıncı büyük ilçesi olup il nüfusundaki oranı %3,5 civarındadır. Bursa ilinde nüfus büyüklüğü bakımından sırasıyla Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer, İnegöl, Gemlik ve Mudanya İlçeleri takip etmektedir.

Yıl	Mudanya Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	**109.964**	53.458	56.506
2022	**108.011**	52.472	55.539
2021	**105.308**	51.194	54.114
2020	**102.523**	49.831	52.692
2019	**97.631**	47.671	49.960
2018	**93.707**	45.724	47.983
2017	**90.282**	44.341	45.941
2016	**86.426**	42.248	44.178
2015	**83.174**	40.771	42.403
2014	**80.385**	39.519	40.866
2013	**77.461**	38.125	39.336
2012	**75.344**	37.175	38.169
2011	**73.639**	36.276	37.363
2010	**71.671**	35.243	36.428

Planlama alanının yer aldığı Halitpaşa Mahallesi'nin 2023 yılı nüfusu 16.546kişidir.

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4.sırada yer almaktadır. Marmara Bölgesinde ise İstanbul'dan sonra 2.sıradadır.

Bursa toplam 1.088.638ha alana sahip olup, bunun 354.143ha'ı tarım yapılan kültür arazisi teşkil etmektedir. Kültür arazisinde iklim şartlarına bağlı olarak hemen her türlü tarım ürünü yetiştirilmektedir.

Bursa Hizmetler Sektörü açısından Marmara Bölgesi'nde İstanbul'dan sonra en gelişmiş ildir.3 merkez ilçede (Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer) ise hizmetler sektörü 1.sırada, sanayi sektörü 2.sıradadır. Bu ilçelerde hizmetler sektörünün 1.sırada yer alması diğer ilçelere göre şehirleşme seviyelerinin yüksek olduğunun göstergesidir.

İlçe merkezleri itibariyle hizmetler işgücünün il toplamı içinde pay dağılımında en büyük pay %37 ile Osmangazi İlçesi'ndedir. Diğer merkez ilçelerden Yıldırım İlçesi'nin payı %27.73, Nilüfer İlçesi'nin payı ise %11'dir. Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım İlçe merkezlerinde hizmetler işgücünün toplamı il toplamı içinde paylarının toplamı %75.82 pay oluşturmaktadır.

Mudanya İlçesinde zeytincilik, ilçe halkının birinci derecede gelir kaynağıdır. Bağcılık, sebze ve meyvecilik, ayçiçeği, soğan ve tahıl gibi diğer tarımsal faaliyetler, az miktarda da olsa yapılmaktadır. Marmara Denizi'nin aşırı kirlenmesi sonucu balıkçılık sektöründe büyük gerileme olmuştur. İlçede iş hacminin birçoğunu ithalat-ihracat işlemleri oluşturmaktadır. İthalat, hem deniz ve hem de karayoluyla gelen sanayi mamulleri ve yarı mamullerinden; ihracat ise Bursa Organize Sanayi Bölgesi'nde faaliyet gösteren sanayi kuruluşlarının ürettikleri mamullerden ve gemilerle yapılan maden cevheri ihracatından meydana gelmektedir.

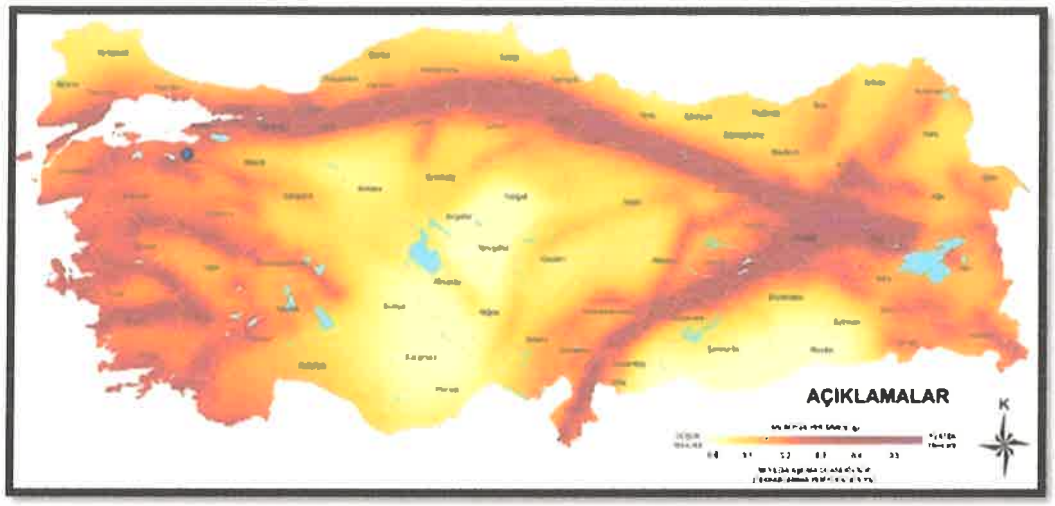
Mudanya'da sanayi pek gelişmemiştir. Büyük sanayi kuruluşları olarak Yazaki ve Pirelli fabrikaları ve yan sanayileri, 1991 yılında kurulan Küçük Sanayi Sitesi'nde çeşitli iş kollarında faaliyet gösteren kuruluşlar bulunmaktadır. Ayrıca ilçede büyüklü küçüklü zeytin işleme tesisleri mevcuttur.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama çalışması teknik alt yapı amaçlıdır.

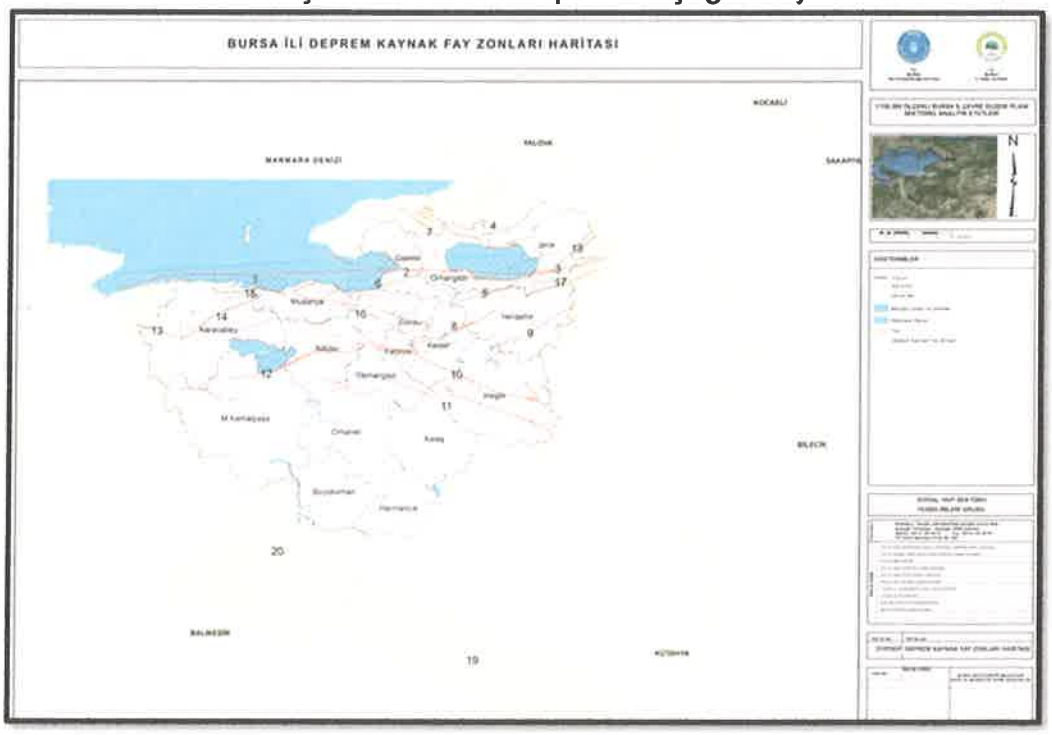
2.4. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik



Bursa İli Deprem Bölgesi Haritası

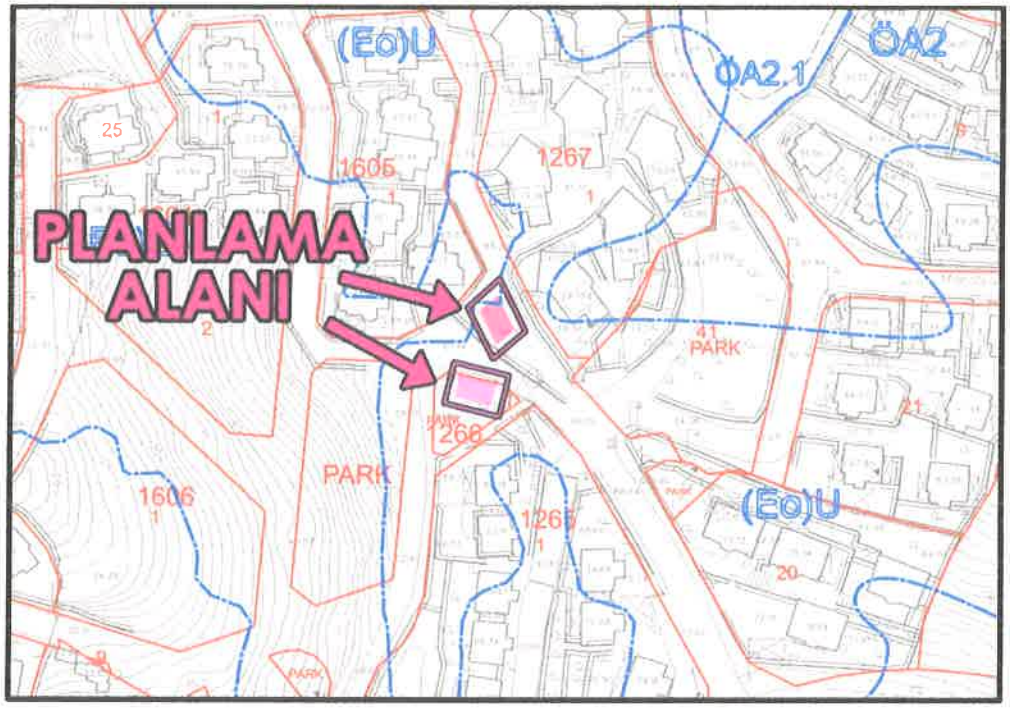
Bursa İli ülke sınırları içinde I. derece deprem kuşağında yer almaktadır.

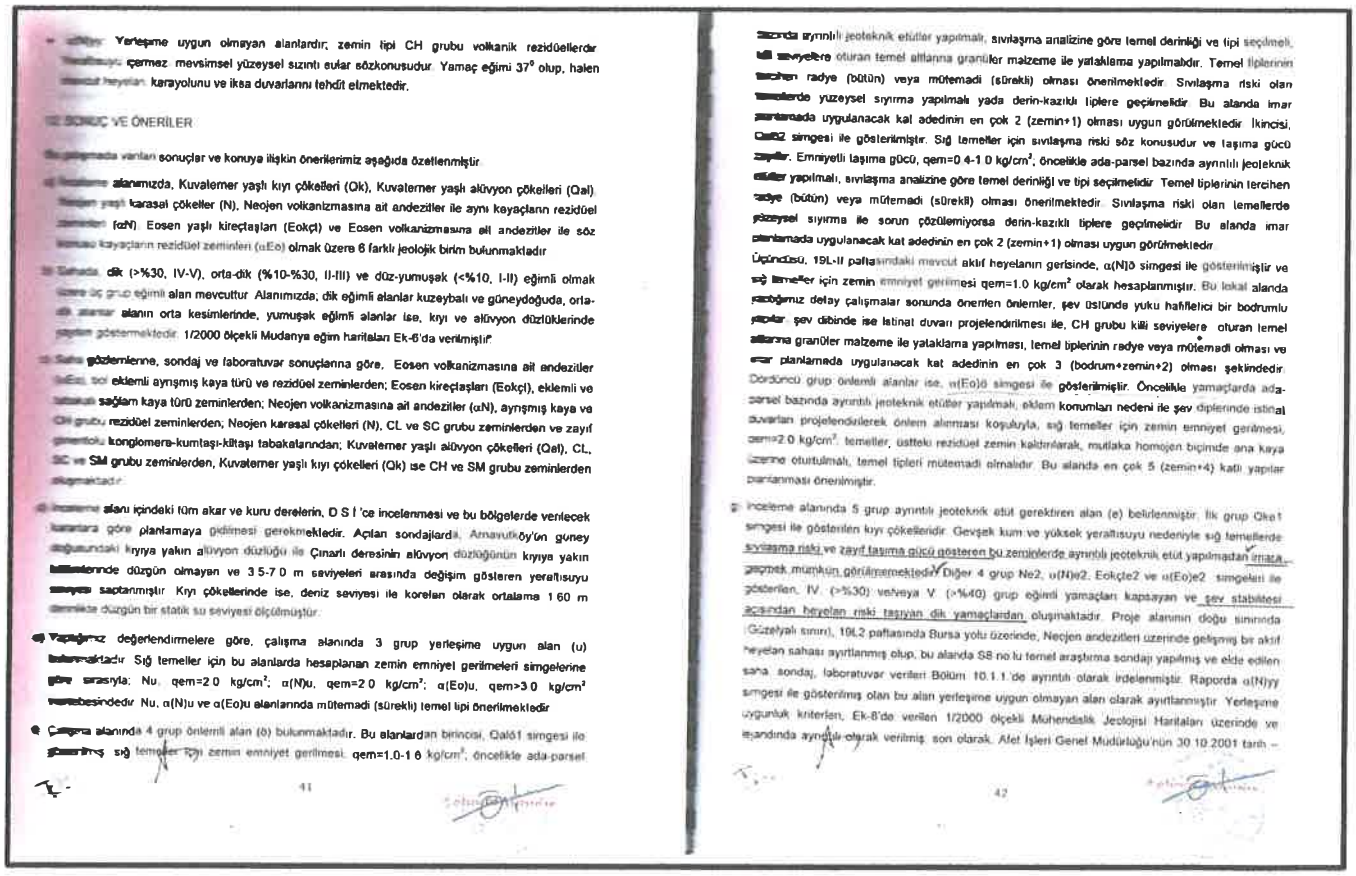


Bursa İli Deprem Kaynak Fay Zonları Haritası

2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı, 16/05/2002 onay tarihli Jeolojik-Jeofizik-Jeoteknik Değerlendirme Raporu'na göre Yerleşim Uygun "(Eo)U" tanımlı alanda kalmaktadır.





Yerleşime uygun olmayan alanlardır; zemin tipi CH grubu volkanik rezidüellerdir çarmez mevsimsel yüzeysel sızıntı sular sözkonusudur. Yamaç eğimi 37° olup, halen karayolunu ve iksa duvarlarını tehdit etmektedir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

alanımızda, Kuvaterner yaşlı kıyı çökelleri (Qk), Kuvaterner yaşlı alüvyon çökelleri (Qal), karasal çökeller (N), Neojen volkanizmasına ait andeziller ile aynı kayaçların rezidüel zeminleri (αEo) olmak üzere 6 farklı jeolojik birim bulunmaktadır.

dik (>%30, IV-V), orta-dik (%10-%30, II-III) ve düz-yumuşak (<%10, I-II) eğimli olmak üzere üç grup eğimli alan mevcuttur. Alanımızda; dik eğimli alanlar kuzeybatı ve güneydoğuda, orta-dik alanlar alanın orta kesimlerinde, yumuşak eğimli alanlar ise, kıyı ve alüvyon düzlüklerinde yaygın göstermektedir. 1/2000 ölçekli Mudanya eğim haritaları Ek-6'da verilmiştir.

gözlemlerine, sondaj ve laboratuvar sonuçlarına göre, Eosen volkanizmasına ait andeziller (αEo), bol eklemli ayrışmış kaya türü ve rezidüel zeminlerden; Eosen kireçtaşları (Eokçt), eklemli ve tabakalı sağlam kaya türü zeminlerden; Neojen volkanizmasına ait andeziller (αN), ayrışmış kaya ve CH grubu rezidüel zeminlerden; Neojen karasal çökelleri (N), CL ve SC grubu zeminlerden ve zayıf çimentolu konglomera-kumtaşı-kiltaşı tabakalarından; Kuvaterner yaşlı alüvyon çökelleri (Qal), CL, SC ve SM grubu zeminlerden, Kuvaterner yaşlı kıyı çökelleri (Qk) ise CH ve SM grubu zeminlerden oluşmaktadır.

alanı içindeki tüm akar ve kuru derelerin, D S İ 'ce incelenmesi ve bu bölgelerde verilecek kararlara göre planlamaya gidilmesi gerekmektedir. Açılan sondajlarda, Arnavutköy'ün güney doğusundaki kıyıya yakın alüvyon düzlüğü ile Çınarlı deresinin alüvyon düzlüğünün kıyıya yakın kesimlerinde düzgün olmayan ve 3.5-7.0 m seviyeleri arasında değişim gösteren yeraltısuyu seviyesi saptanmıştır. Kıyı çökellerinde ise, deniz seviyesi ile korelen olarak ortalama 1.60 m derinlikte düzgün bir statik su seviyesi ölçülmüştür.

değerlendirmelere göre, çalışma alanında 3 grup yerleşime uygun alan (u) bulunmaktadır. Sığ temeller için bu alanlarda hesaplanan zemin emniyet gerilmeleri simgelerine göre sırasıyla: Nu, qem=2.0 kg/cm²; α(N)u, qem=2.0 kg/cm²; α(Eo)u, qem>3.0 kg/cm² mertebesindedir. Nu, α(N)u ve α(Eo)u alanlarında mütemadi (sürekli) temel tipi önerilmektedir.

Çalışma alanında 4 grup önlemli alan (ö) bulunmaktadır. Bu alanlardan birincisi, Qal6'l simgesi ile gösterilmiş sığ temeller için zemin emniyet gerilmesi, qem=1.0-1.6 kg/cm², öncelikle ada-parsel

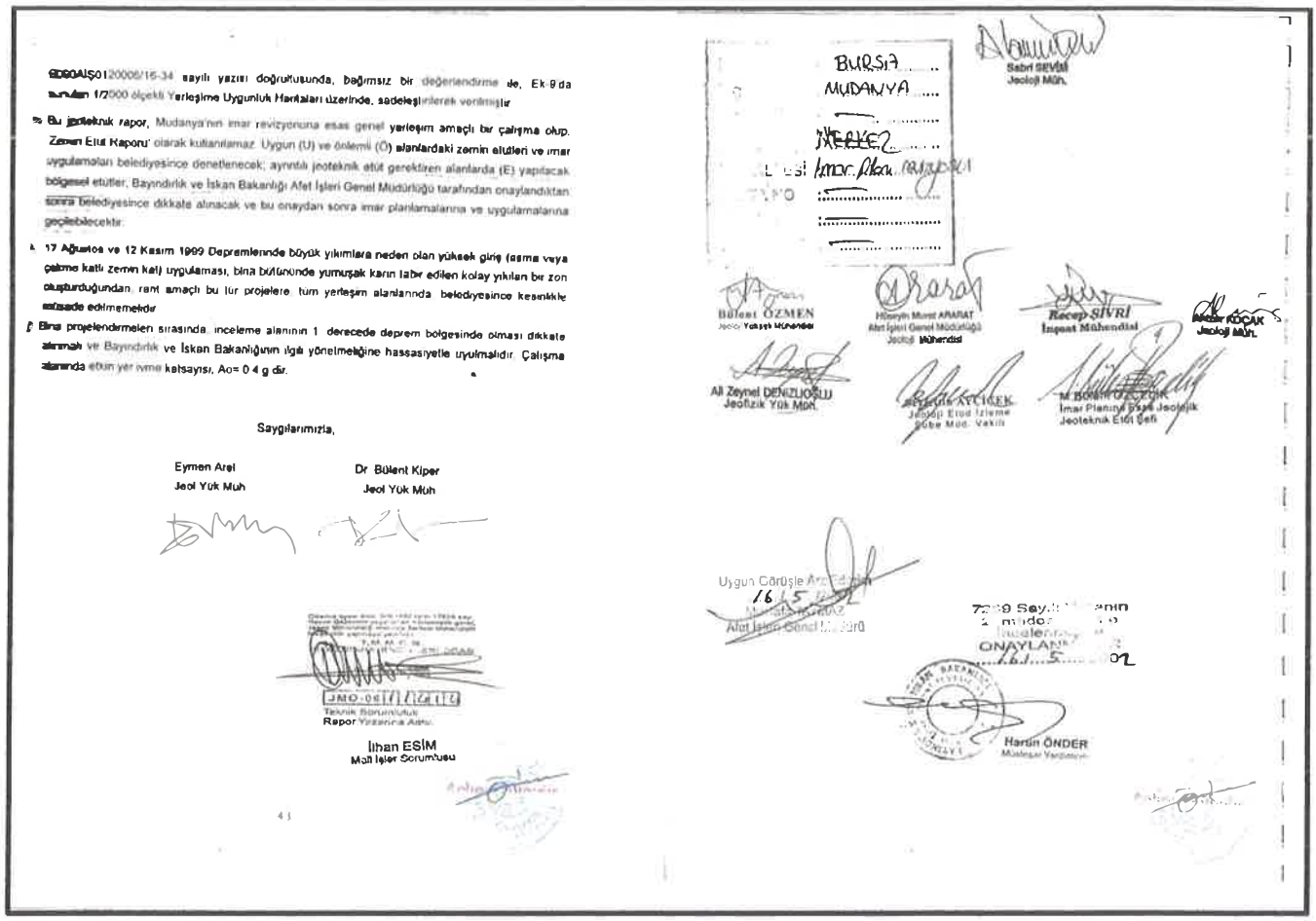
41

alanında ayrıntılı jeoteknik etütler yapılmalı, sıvılaşma analizine göre temel derinliği ve tipi seçilmeli. seviyelere oturan temel altlarına granüler malzeme ile yataklama yapılmalıdır. Temel tiplerinin biçimleri radye (bütün) veya mütemadi (sürekli) olması önerilmektedir. Sıvılaşma riski olan alanlarda yüzeysel sıyırma yapılmalı yada derin-kazıklı tiplere geçilmelidir. Bu alanda imar planlamada uygulanacak kat adedinin en çok 2 (zemin+1) olması uygun görülmektedir. İkincisi, Qal2 simgesi ile gösterilmiştir. Sığ temeller için sıvılaşma riski söz konusudur ve taşıma gücü düşük. Emniyetli taşıma gücü, qem=0.4-1.0 kg/cm², öncelikle ada-parsel bazında ayrıntılı jeoteknik etütler yapılmalı, sıvılaşma analizine göre temel derinliği ve tipi seçilmelidir. Temel tiplerinin tercihen radye (bütün) veya mütemadi (sürekli) olması önerilmektedir. Sıvılaşma riski olan temellerde yüzeysel sıyırma ile sorun çözülemiyorsa derin-kazıklı tiplere geçilmelidir. Bu alanda imar planlamada uygulanacak kat adedinin en çok 2 (zemin+1) olması uygun görülmektedir.

Üçüncüsü, 19L-II paftasındaki mevcut aktif heyelanın gerisinde, α(N)ö simgesi ile gösterilmiştir ve sığ temeller için zemin emniyet gerilmesi qem=1.0 kg/cm² olarak hesaplanmıştır. Bu lokal alanda kaçınılmaz detay çalışmalar sonunda önerilen önlemler, şev üstünde yuku hafifletici bir bodrumlu yapılar, şev dibinde ise istinat duvarı projelendirilmesi ile, CH grubu kili seviyelere oturan temel altlarına granüler malzeme ile yataklama yapılması, temel tiplerinin radye veya mütemadi olması ve imar planlamada uygulanacak kat adedinin en çok 3 (bodrum+zemin+2) olması şeklindedir. Dördüncü grup önlemli alanlar ise, α(Eo)ö simgesi ile gösterilmiştir. Öncelikle yamaçlarda ada-parsel bazında ayrıntılı jeoteknik etütler yapılmalı, eklemli konumları nedeni ile şev diplerinde istinat duvarları projelendirilerek önlem alınması koşuluyla, sığ temeller için zemin emniyet gerilmesi, qem=2.0 kg/cm². temeller, üstteki rezidüel zemin kaldırılarak, mutlaka homojen biçimde ana kaya üzerine oturtulmalı, temel tipleri mütemadi olmalıdır. Bu alanda en çok 5 (zemin+4) katlı yapılar planlanması önerilmiştir.

İncelene alanında 5 grup ayrıntılı jeoteknik etüt gerektiren alan (e) belirlenmiştir. İlk grup Qke1 simgesi ile gösterilen kıyı çökelleridir. Gevşek kum ve yüksek yeraltısuyu nedeniyle sığ temellerde sıvılaşma riski ve zayıf taşıma gücü gösteren bu zemınlerde ayrıntılı jeoteknik etüt yapılmadan imara geçmek mümkün görülmemektedir. Diğer 4 grup Ne2, α(N)e2, Eokçte2 ve α(Eo)e2 simgeleri ile gösterilen, IV. (>%30) ve/veya V. (>%40) grup eğimli yamaçları kapsayan ve şev stabilitesi açısından heyelan riski taşıyan dik yamaçlardan oluşmaktadır. Proje alanının doğu sınırında (Güzelyalı sınırı), 19L2 paftasında Bursa yolu üzerinde, Neojen andezitleri üzerinde gelişmiş bir aktif heyelan sahası ayırtlanmış olup, bu alanda S8 no.lu temel araştırma sondajı yapılmış ve elde edilen saha, sondaj, laboratuvar verileri Bölüm 10.1.1.'de ayrıntılı olarak irdelenmiştir. Raporda α(N)yy simgesi ile gösterilmiş olan bu alan yerleşime uygun olmayan alan olarak ayırtlanmıştır. Yerleşime uygunluk kriterleri, Ek-8'de verilen 1/2000 ölçekli Mühendislik Jeolojisi Haritaları üzerinde ve eşanlında ayrıntılı olarak verilmiş son olarak, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 30.10.2001 tarih –

42



Bu jeoteknik rapor, Mudanya'nın imar revizyonuna esas genel yerleşim amaçlı bir çalışma olup, Zemin Etüt Raporu olarak kullanılamaz. Uygun (U) ve önlemli (Ö) alanlardaki zemin etütleri ve imar uygulamaları belediyesince denetlenecek; ayrıntılı jeoteknik etüt gerektiren alanlarda (E) yapılacak bölgesel etütler, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylandıktan sonra belediyesince dikkate alınacak ve bu onaydan sonra imar planlamalarına ve uygulamalarına geçilebilecektir.

17 Ağustos ve 12 Kasım 1999 Depremlerinde büyük yıkımlara neden olan yüksek giriş (asma veya çatma katlı zemin kat) uygulaması, bina bütününde yumuşak karın tabir edilen kolay yıkılan bir zon oluşturduğundan, rant amaçlı bu tür projelere, tüm yerleşim alanlarında belediyesince kesinlikle müsaade edilmemelidir.

Bina projelendirmeleri sırasında, inceleme alanının 1. derecede deprem bölgesinde olması dikkate alınmalı ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığının ilgili yönetmeliğine hassasiyetle uyulmalıdır. Çalışma alanında etkin yer ivme katsayısı, Ao= 0.4 g dir.

Saygılarımızla,

Eymen Arel
Jeol Yük Muh

Dr. Bülent Kiper
Jeol Yük Müh

İlhan ESİM
Müh İşler Sorumlusu

Sabri SEVİM
Jeoloji Müh.

Bülent ÖZMEN
Jeolog Yüksek Mühendisi

Hüseyin Murat ARARAT
Afet İşleri Genel Müdürlüğü
Jeoloji Mühendisi

Recep ŞİVRİ
İnşaat Mühendisi

Ali Zeynel DENİZLİOĞLU
Jeofizik Yük Müh.

Harun ÖNDER

2.4.3. Morfolojik Yapı

Planlanan alanlar, Mudanya yerleşim alanının sahile yakın eğimli kısmında yer almaktadır. Alanın doğusunda Mudanya Kentsel Yerleşim Alanı, kuzeyinde Mudanya Körfezi bulunmaktadır. Planlanan alanların güneyini Mudanya Körfezini çevreleyen dağlık kesimi oluşturmaktadır.

2.4.3.1. Topoğrafya ve Eğim Durumu

Söz konusu parsellerin bulunduğu alanda arazi eğimi %0-%5 aralığındadır. Arazi kesiminin eğim yönü güneyden kuzeye doğrudur. Trafo alanı ve park alanı önerilen alanda ortalama kot değeri 65m'dir.

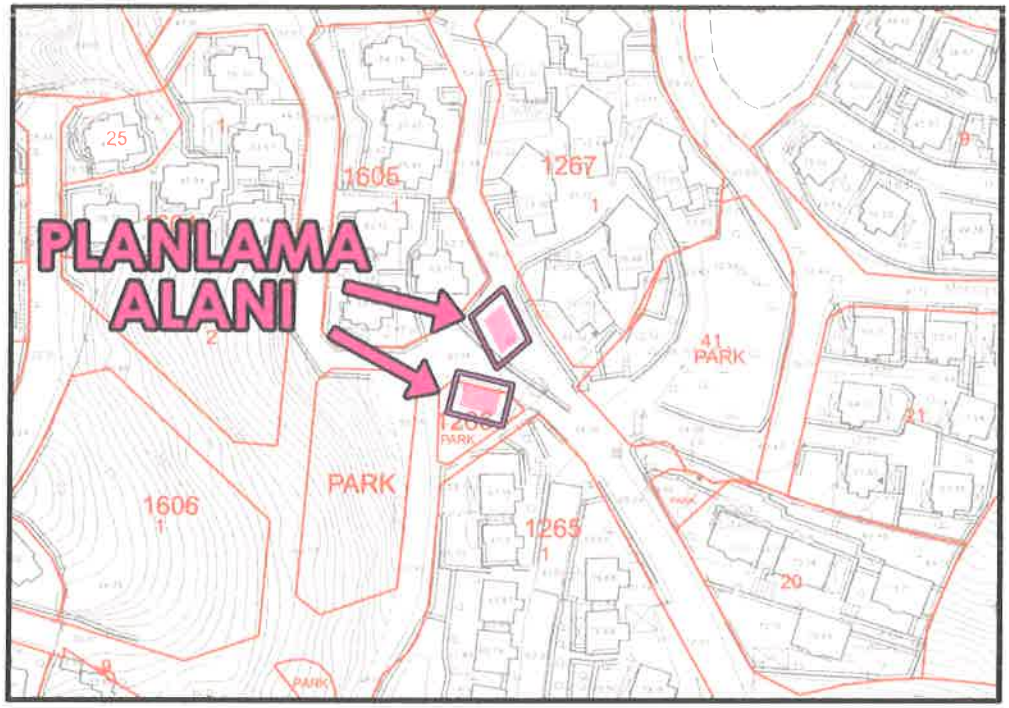
2.5. ARAZİ KULLANIMI

Mudanya İlçesi, Halitpaşa Mahallesi 1265 ada 1 nolu parselin kuzeyinde önerilen trafo ve park alanının yakın çevresinde 2-3 katlı, bahçeli konutlar yer almaktadır.

Mevcut durumda üzerleri boştur.

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliği yapılan alanlar kamu mülkiyetindedir.

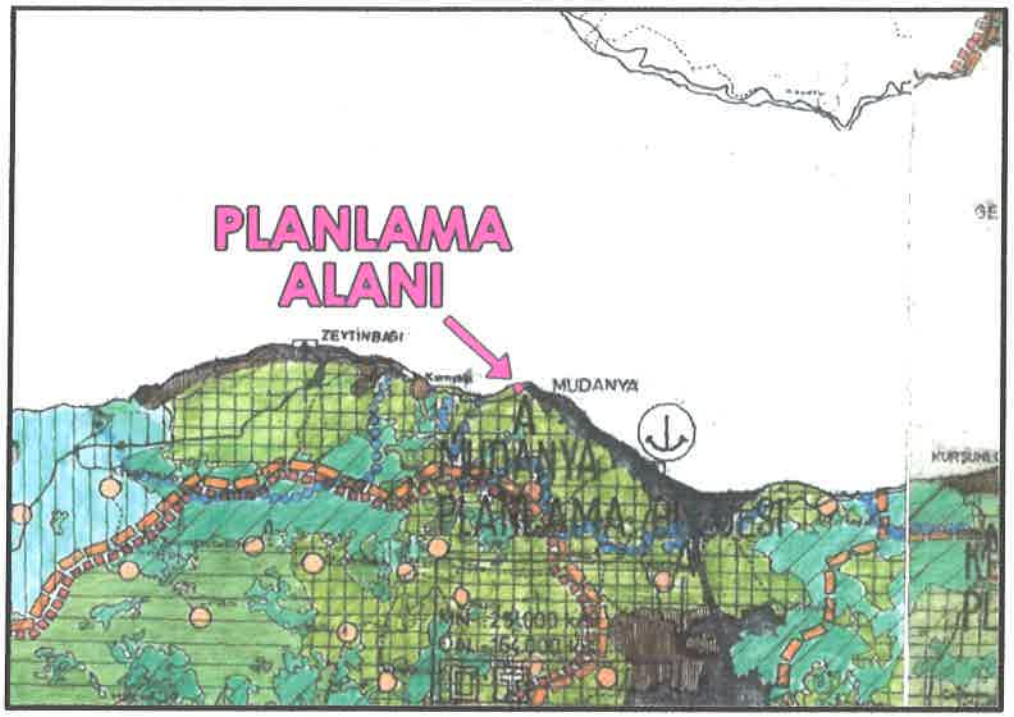


Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP

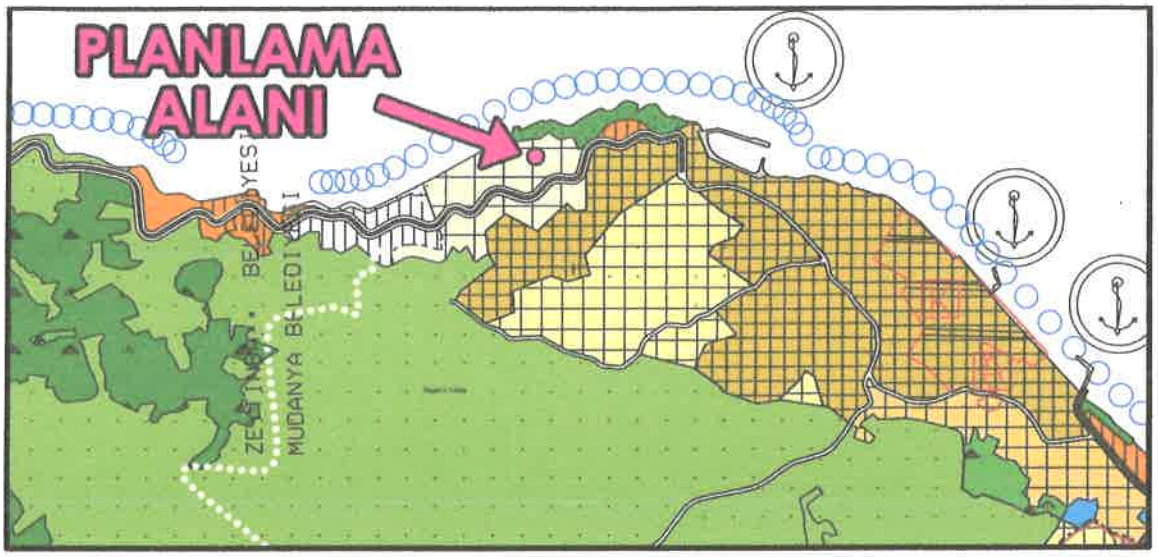
Planlama alanları, onaylı 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planı'nda "*Özel Mahsul Alanları'nda*" kalmaktadır.



Planlama Alanlarının 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planındaki Durumu

2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

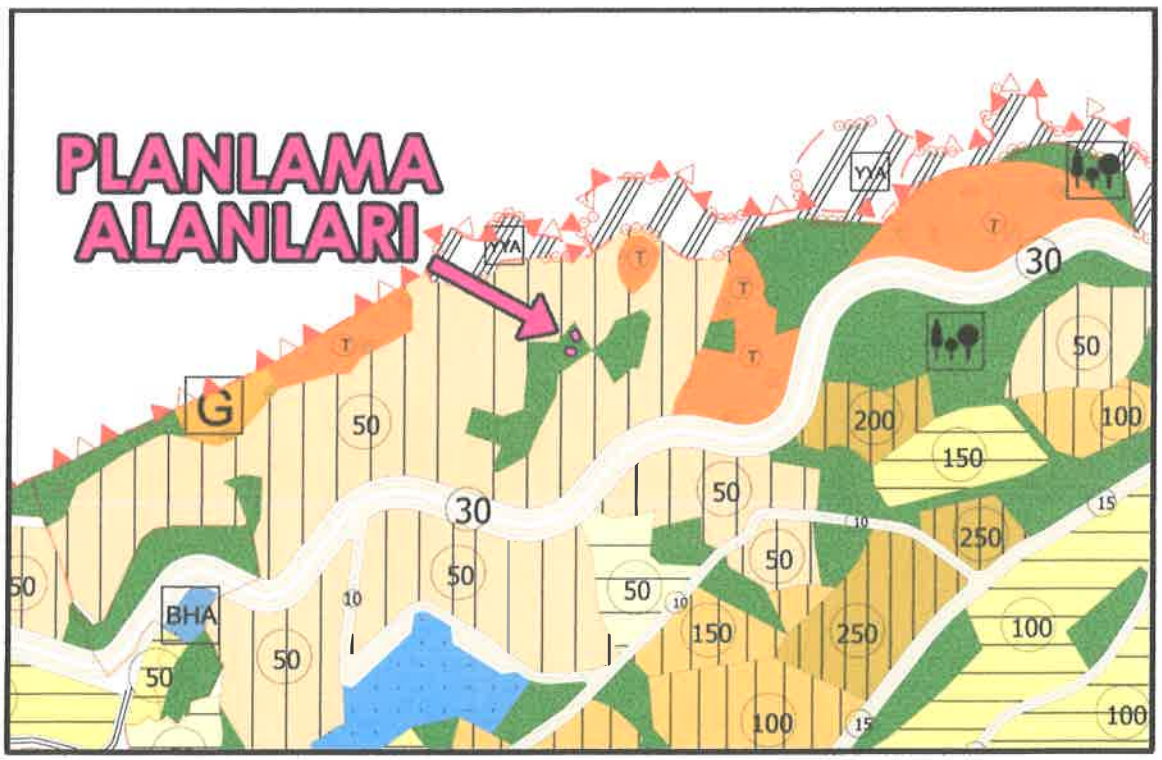
Planlama alanları, onaylı 1/25.000 Ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda "*Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı'nda*" kalmaktadır.



Planlama Alanlarının 1/25.000 Ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planındaki Durumu

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

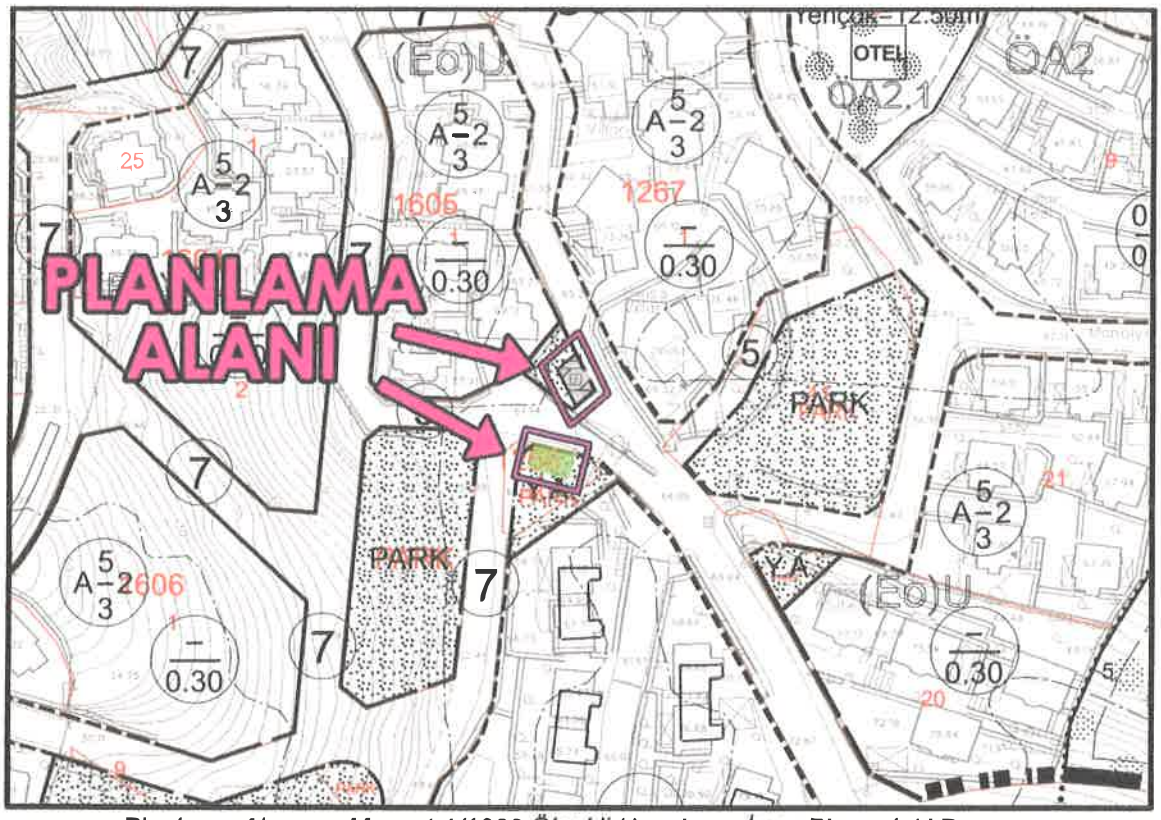
Planlama alanları, onaylı 1/5000 Ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planı'nda "*Parklar ve Dinlenme Alanları'nda*" kalmaktadır.



Planlama Alanının Mevcut 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planındaki Durumu

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanları, onaylı 1/1000 Ölçekli Mudanya Revizyon Ve İlave Uygulama İmar Planı'nda *"Trafo Alanı ile Park Alanı"nda* kalmaktadır.



Planlama Alanının Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Mevcut imar planında 1605 nolu imar adasının güneydoğu kesimindeki park alanında ayrılmış trafo alanının arazi eğimi ve teknik gerekçelerle gerçekleştirilememesi nedeniyle UEDAŞ plandaki trafo alanının daha uygun bir alana kaydırılmasına ilişkin plan tadilatı hazırlanmasını talep etmiştir.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Planlama alanlarının çevresinde minimum 500m yürüme mesafesi içinde 1 adet idari tesis alanı, 1 adet mesleki eğitim tesisi, 1 adet spor tesisi, 1 adet park alanı yer almaktadır.

Yapılan plan değişikliği teknik ve sosyal altyapı amaçlıdır.

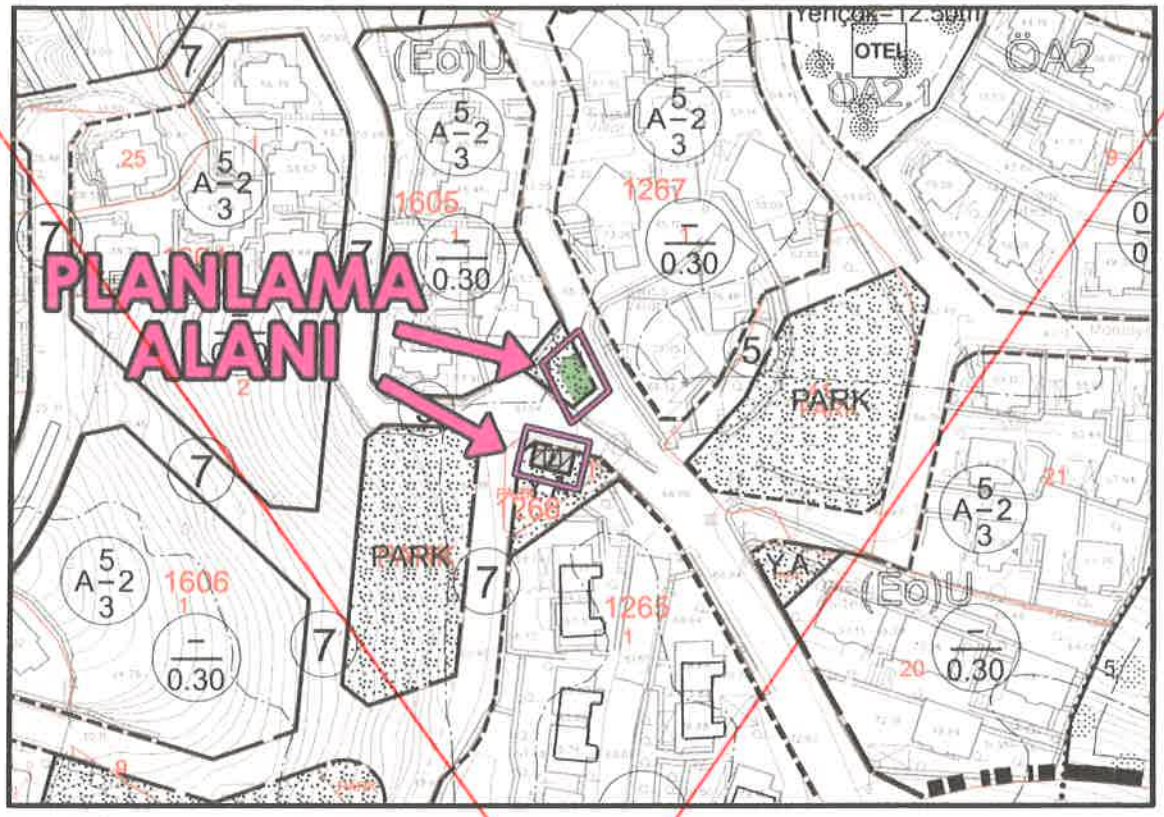


3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Mudanya Revizyon Ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; gerçekleştirilme imkanı bulunmayan 1605 nolu imar adasının güneydoğu bitişiğindeki yeşil alanda ayrılmış olan trafo alanı kaldırılarak bu alan yeşil alana ilave edilmiş, ihtiyaç duyulan enerjinin sağlanması için 1265 nolu imar adasının kuzey ucundaki yeşil alanda 5mx8m ebadında 40m² yüzölçümünde 1 adet trafo alanı planlanmıştır. Yapılan planlama ile yeşil alanda azalma yapılmamıştır.

Alan Kullanım Tablosu

Alan Kullanımı	Mevcut Plan (m²)	Öneri Plan (m²)
Trafo Alanı	40	40
Park Alanı	40	40
Toplam	**80**	**80**

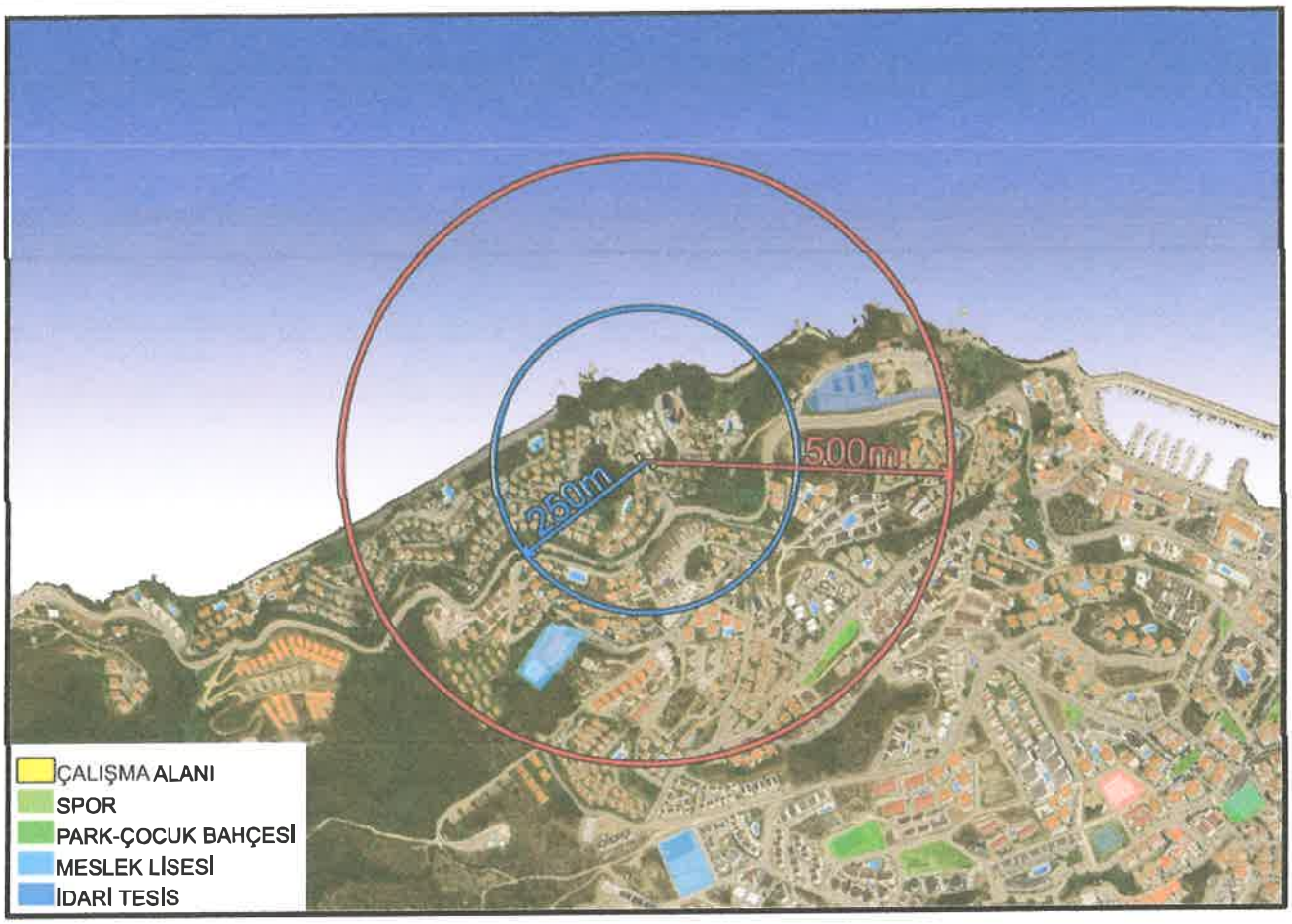


1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

Hazırlanan plan değişikliği, bölgenin teknik altyapı ihtiyacını karşılamaya yönelik olduğundan ve ilgili Kurumun talebi ile yapıldığından İmar Mevzuatı ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.

Adres: Cumhuriyet Mh. Nilüfer Hatun Cd. Selin Sitesi
No:150 B Blok Kat 1Daire 2 Nilüfer/BURSA
Tel&Faks 0 224 220 66 66- 243 07 74
e-posta: kentselplanlama@hotmail.com

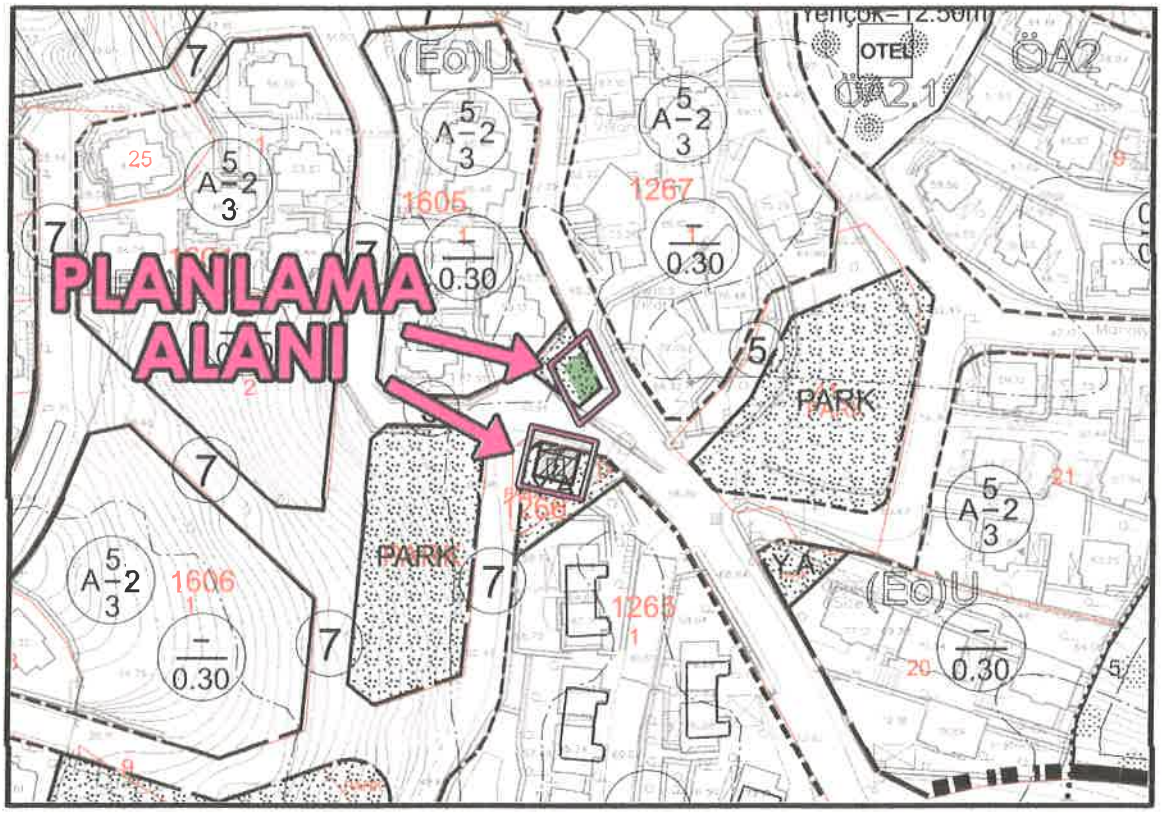


3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Mudanya Revizyon Ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; gerçekleştirilme imkanı bulunmayan 1605 nolu imar adasının güneydoğu bitişiğindeki yeşil alanda ayrılmış olan trafo alanı kaldırılarak bu alan yeşil alana ilave edilmiş, ihtiyaç duyulan enerjinin sağlanması için 1265 nolu imar adasının kuzey ucundaki yeşil alanda 7mx8m ebadında, cephe aldığı kuzeyindeki yaya yolundan 2m çekme mesafesi bırakılarak 56m² yüzölçümünde 1 adet trafo alanı planlanmıştır.

Alan Kullanım Tablosu

Alan Kullanımı	Mevcut Plan (m²)	Öneri Plan (m²)
Trafo Alanı	40	56
Park Alanı	56	40
Toplam	**96**	**96**



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

Hazırlanan plan değişikliği, bölgenin teknik altyapı ihtiyacını karşılamaya yönelik olduğundan ve ilgili Kurumun talebi ile yapıldığından İmar Mevzuatı ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.

Adres: Cumhuriyet Mh. Nilüfer Hatun Cd. Selin Sitesi
No:150 B Blok Kat 1Daire 2 Nilüfer/BURSA

Tel&Faks 0 224 220 66 66- 243 07 74
e-posta: kentselplanlama@hotmail.com