

## İNEGÖL REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI; 779 ADA, 1 NOLU PARSELE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, İnegöl İlçesi, tapunun Akhisar Köyü, 779 Ada, 1 Nolu Parsel, 2.556,32 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olup, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında “200 Kişi/Ha Yoğunluklu Meskun Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Parsel maliki parselinin Konut Alanından çıkarılarak Ticaret Alanına dönüştürülmesini talep etmektedir. İlgili talep doğrultusunda gerekli incelemelerde bulunulmuş olup, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 779 Ada, 1 Parsele Ait Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

### KONUM

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Köyü, 779 Ada, 1 Nolu Parsel, Bursa-Eskişehir (E90) Karayolunun kuzeyinde, Akhisar Köyünün yaklaşık olarak 900 metre güneybatısında konumlanmıştır.

### Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu



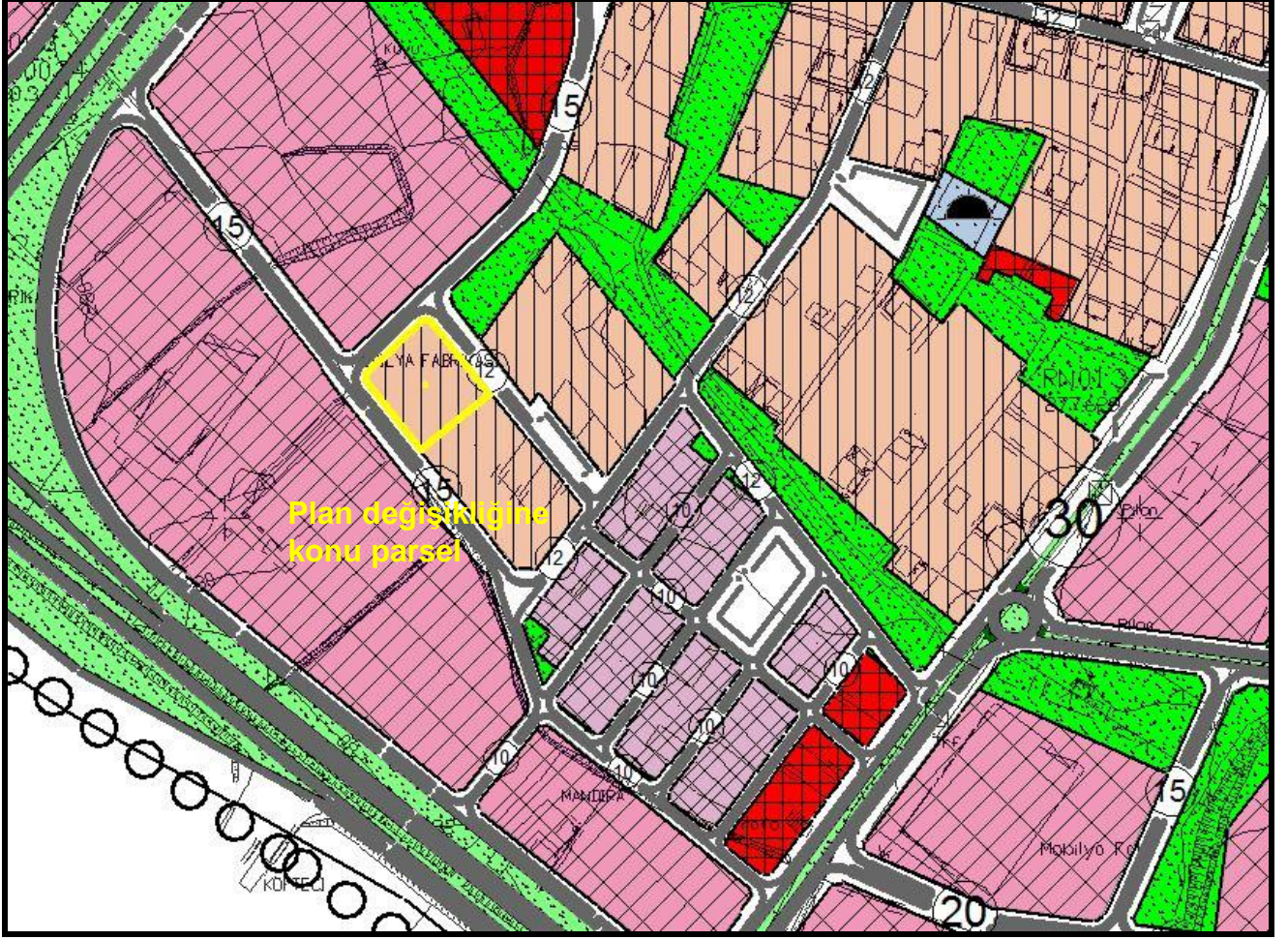
### YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 779 Ada, 1 Nolu Parsel, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu parsel, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında “200 Kişi/Ha Yoğunluklu Meskun Konut Alanı” olarak planlanmıştır.



Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



### GEREKÇE

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Köyü, 779 Ada, 1 Nolu Parselin maliki 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında “200 Kişi/Ha Yoğunluklu Meskun Konut Alanı” olarak planlanan parselinin, Konut Alanından çıkarılarak Ticaret Alanı olarak planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

Söz konusu parselin 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında “200 Kişi/Ha Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı” olarak planlanmış olduğu,

Parselin Konut Alanından çıkarılması ile plan genelinde yoğunluk azaltıcı olacağı,

Tespit olunmuştur.

779 Ada, 1 Nolu Parsel maliki talebi ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.



### PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Köyü, 779 Ada, 1 Nolu Parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

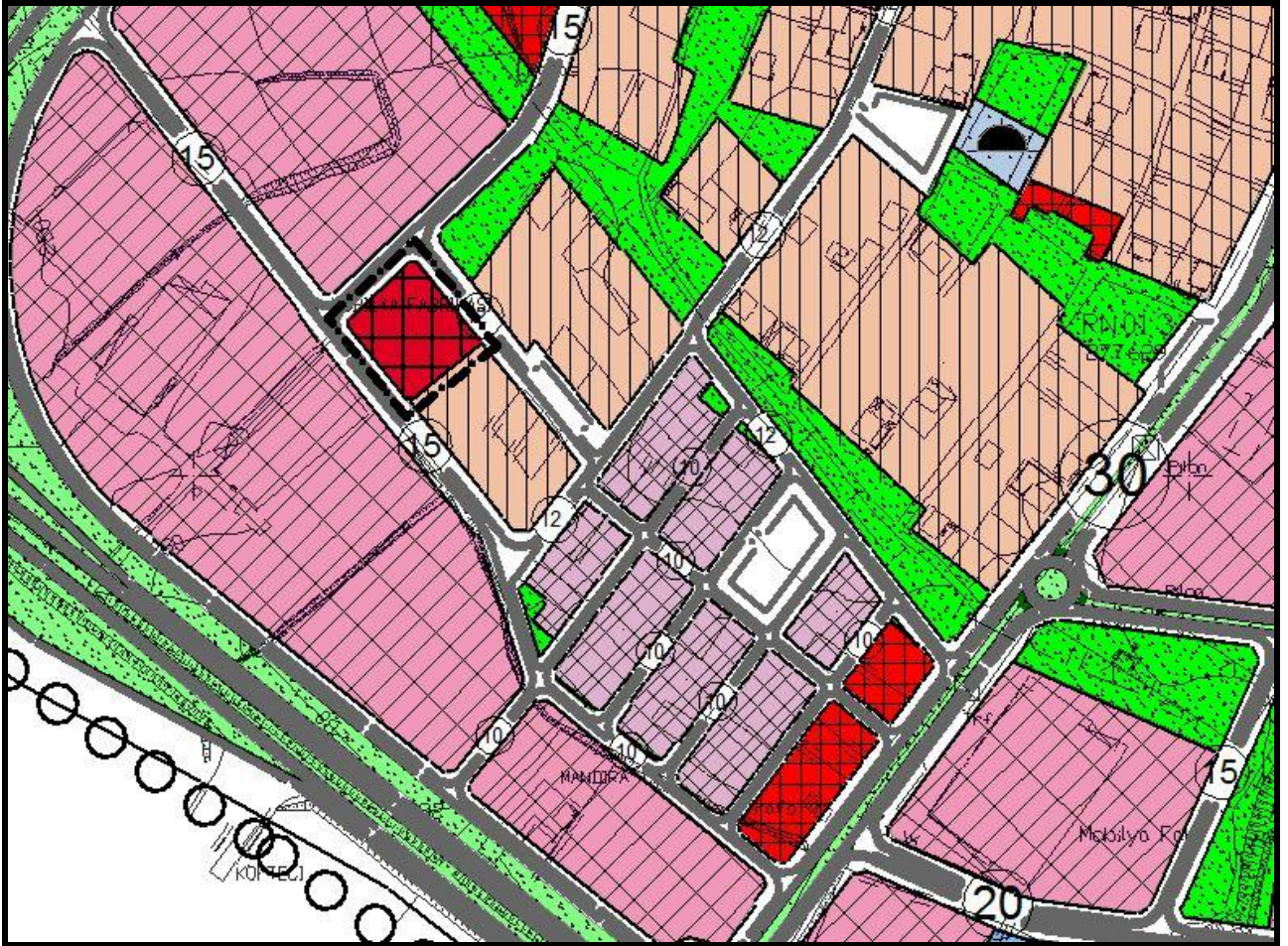
779 Ada, 1 Nolu Parsel 1/5000 Ölçekli Revizyon+İlave Nazım İmar Planında “200 Kişi/Ha Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı” olarak planlı iken,

Hazırlanan Plan değişikliği Önerisi ile “Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır.

Tablo1: Arazi Kullanım Kararları Değişimi

Kullanımlar	Meri Plan (m <sup>2</sup> )	Plan Değişikliği (m <sup>2</sup> )	Değişen Alan (m <sup>2</sup> )
200 Kişi/Ha Yoğunluklu Meskun Konut Alanı	2.556,32	0,00	-2.556,32
Ticaret Alanı	0,00	2.556,32	+2.556,32
<b>Parsel Alanı</b>	<b>2.556,32</b>	<b>2.556,32</b>	<b>0,00</b>

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Plan değişikliği önerisi plan bütününde, yoğunluk azaltıcı nitelikte olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.