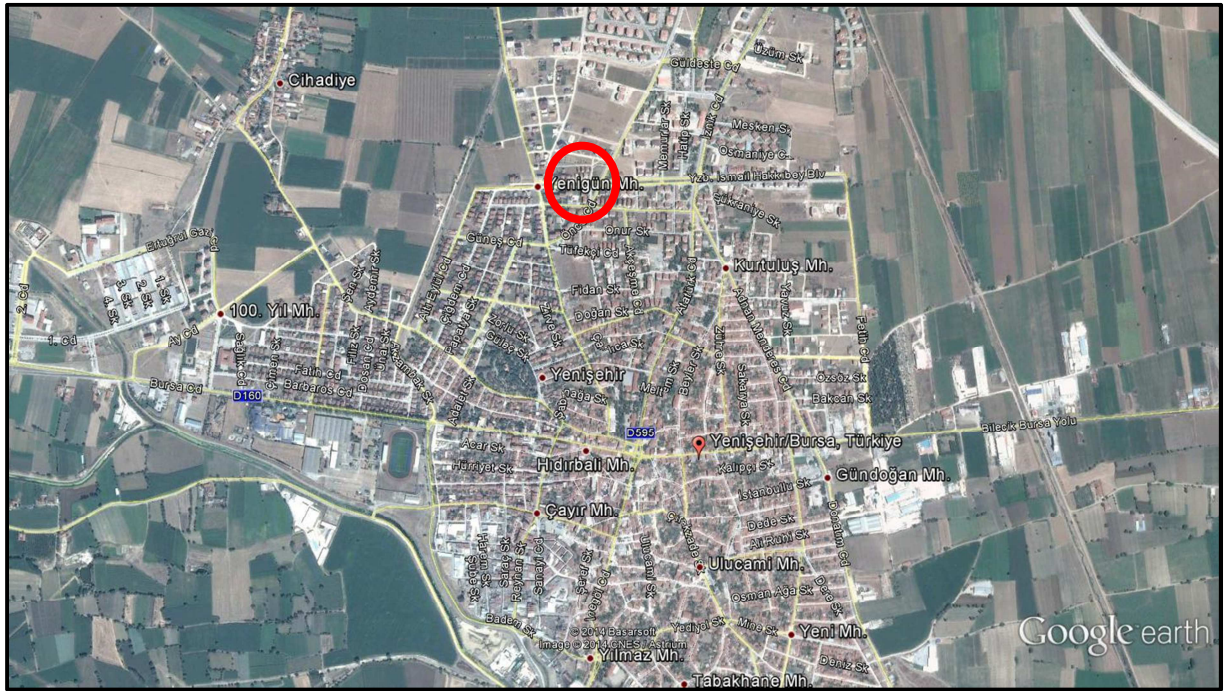


# BURSA İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ, 352 ADA 288 NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Yenigün Mahallesi, 27 pafta, 352 ada 288 parsel no'lu taşınmaz için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

352 ada 28 parsel; Bilecik-Bursa karayolunun yaklaşık 800 metre kuzeyinde Derviş Eroğlu Bulvarı üzerinde kalmaktadır. Parsel büyüklüğü yaklaşık 1051 m<sup>2</sup>' dir. Plan değişikliği hazırlanan alan ise 1627,38 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.



Plan değişikliği hazırlanan alan Onaylı 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında 1627,38 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Spor Tesis Alanı Planlıdır. Parsel güneyden 30 m genişliğinde taşıt yoluna cepheli durumdadır. Doğudan Rekreasyon Alanına, batıdan Ticaret Alanlarına kuzeyden ise Konut Alanlarına komşudur. Parsel üzerinde mevcut yapı bulunmamaktadır.

Söz konusu parselde Parselde daha önce plan değişikliği istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin işlem ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı uyumsuzluk konusu taşınmaza ilişkin kısmının iptali istemiyle dava açılmış olup idare mahkemesince yapılan inceleme sonucunda işlemlerin iptaline karar verilmiştir. Davalı idare vekili tarafından yapılan temyiz (EK-2) ise bozucu neden bulunmadığından mahkeme kararı karar onanmıştır.

Danıştay Altıncı Dairesince yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu taşınmazın yeri, konumu, büyüklüğü ve çevredeki yapılaşma dikkate alındığında spor alanı kullanımına uygun olmadığı, trafik güvenliği açısından sakıncalı olduğu, taşınmazın kuzeyinde bulunan ve imar planında spor kullanımına ayrılan parselin yeterli olduğu anlaşıldığından, planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve imar mevzuatına aykırı olduğu yönünde 2009 yılında alınan karar (EK-1) doğrultusunda nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği ile nazım imar planında “spor alanı” olarak planlı olan söz konusu taşınmaz, “Ticaret-Konut Alanı” olarak düzenlenmiştir. Başka herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)	ORAN(%)
SPOR TESİS ALANI	1627.38	100.00%	0	0.00%
TİCARET-KONUT ALANI	0	0.00%	1627.38	100.00%
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI	1627.38	100.00%	1627.38	100.00%

Belirtilmeyen hususlarda Bursa İli-Yenişehir İlçesi Nazım İmar Planı Sayısallaştırma ve Revizyonu plan hükümleri geçerlidir.