

YENİKÖY (ORHANGAZI) REVİZYON NAZIM İMAR PLANI; 1772 NOLU PARSELE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 1772 Nolu Parsel toplam 276,00 m² yüzölçümlü olup, 1/5000 Ölçekli Yeniköy (Orhangazi) Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında; 1772 Nolu Parsel “Resmi Kurum Alanı” olarak planlanmıştır.

Söz konusu parselin maliki, parselinin “Resmi Kurum Alanı” olarak planlandığından ve yıllardır alana ilişkin herhangi bir kamulaştırmanın söz konusu olmadığından mağduriyetinin giderilmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Plan Değişikliği yapılmasını talep etmiştir. Parsel malikinin talebi doğrultusunda teknik incelemelerde bulunulmuş olup, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 1772 Nolu Parsel; Yeniköy Merkez Camii’nin 75 metre kuzeyinde konumlanmış olup, doğu yönünde Uray Caddesine ve batı yönünde Yeniköy İç Yolu cephelidir.

Şekil 1: 1772 Nolu Parselin Konumu

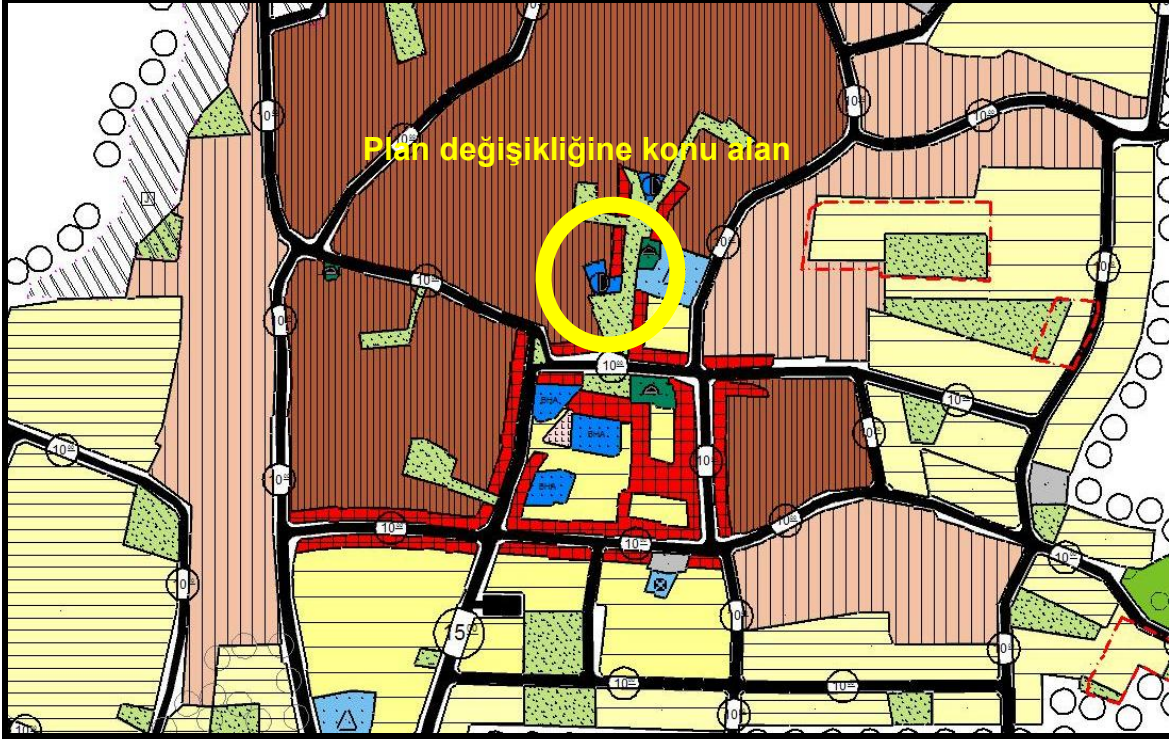


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Orhangazi İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 1772 Nolu Parsel, 1/5000 Ölçekli Yeniköy (Orhangazi) Revizyon Nazım İmar Planında kapsamında kalmaktadır.

Onaylı 1/5000 Ölçekli Yeniköy (Orhangazi) Revizyon Nazım İmar Planında 1772 Nolu Parsel “Resmi Kurum Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 1772 Nolu Parselin maliki parselinin “Resmi Kurum Alanı” olarak planlandığından söz konusu alana ilişkin yıllardır herhangi bir kamulaştırmanın söz konusu olmadığından parsel maliki mağduriyetinin giderilmesi için plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Söz konusu talep üzerine onaylı 1/5000 Ölçekli Yeniköy (Orhangazi) Revizyon Nazım İmar Planında teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

-Söz konusu parselin Onaylı 1/5000 Ölçekli Yeniköy (Orhangazi) Revizyon Nazım İmar Planında “Resmi Kurum Alanı” olarak planlanmış olduğu,

-Yeniköy Mahallesi, 1772 Nolu “Resmi Kurum Alanı” olarak gözüken parselde herhangi bir kamulaştırmanın söz konusu olmadığı,

-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda “Resmi Kurum Alanı”nın herhangi bir standart içerisinde yer almadığı,

Tespit olunmuştur.

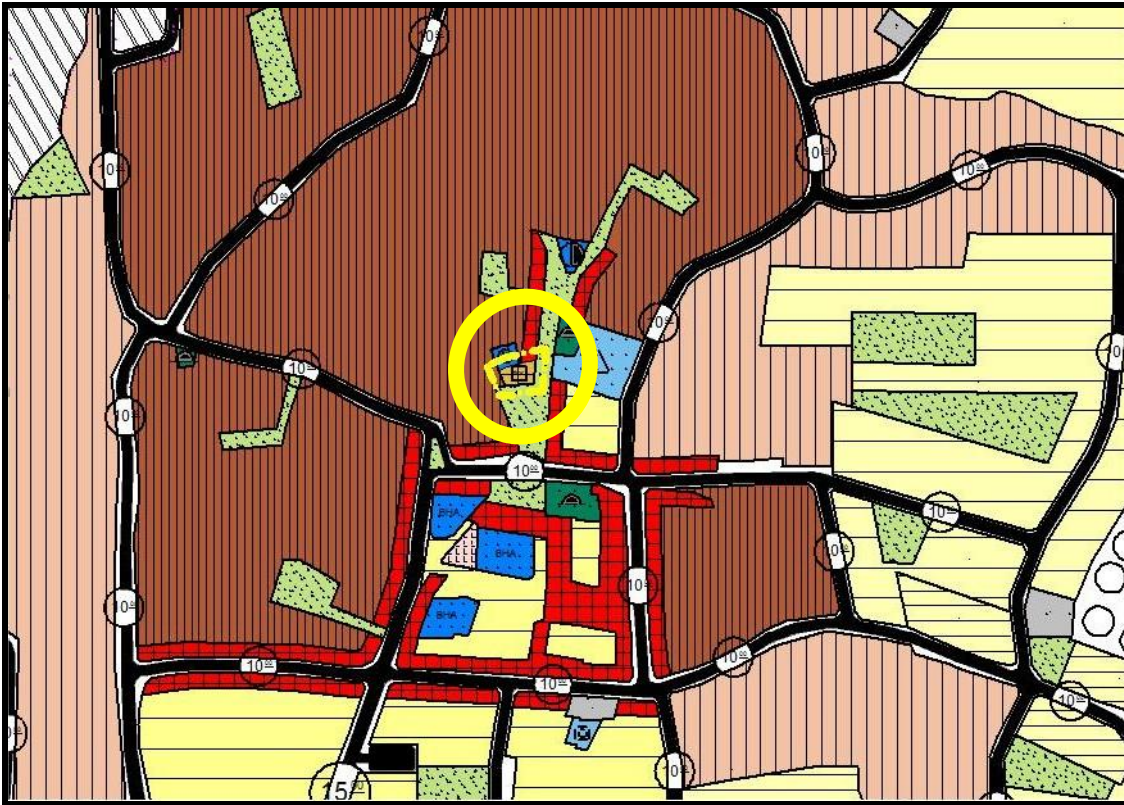
İlgili talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli Yeniköy (Orhangazi) Revizyon Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 1772 Nolu Parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli Yeniköy (Orhangazi) Revizyon Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan Plan değişikliği önerisinde 1772 Nolu Parselin bulunduğu alan parsel malikinin talebi doğrultusunda “Resmi Kurum Alanı”ndan çıkartılarak “Ticaret-Konut Alanı” olarak plan değişikliği ile yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Değişen arazi kullanım değerleri Tablo 1’de gösterilmiştir.

Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu

Kullanımlar	Mer’i Plan (m ²)	Plan Değişikliği (m ²)	Değişen Alan (m ²)
Resmi Kurum Alanı	276,00	0,00	-276,00
Ticaret-Konut Alanı	0,00	276,00	+276,00
Toplam Alan	276,00	276,00	0,00

Plan değişikliği 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine ve şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.