

## YENİŞEHİR NAZIM İMAR PLANI; YENİGÜN MAHALLESİ, 528 ADA, 20 NOLU PARSELE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

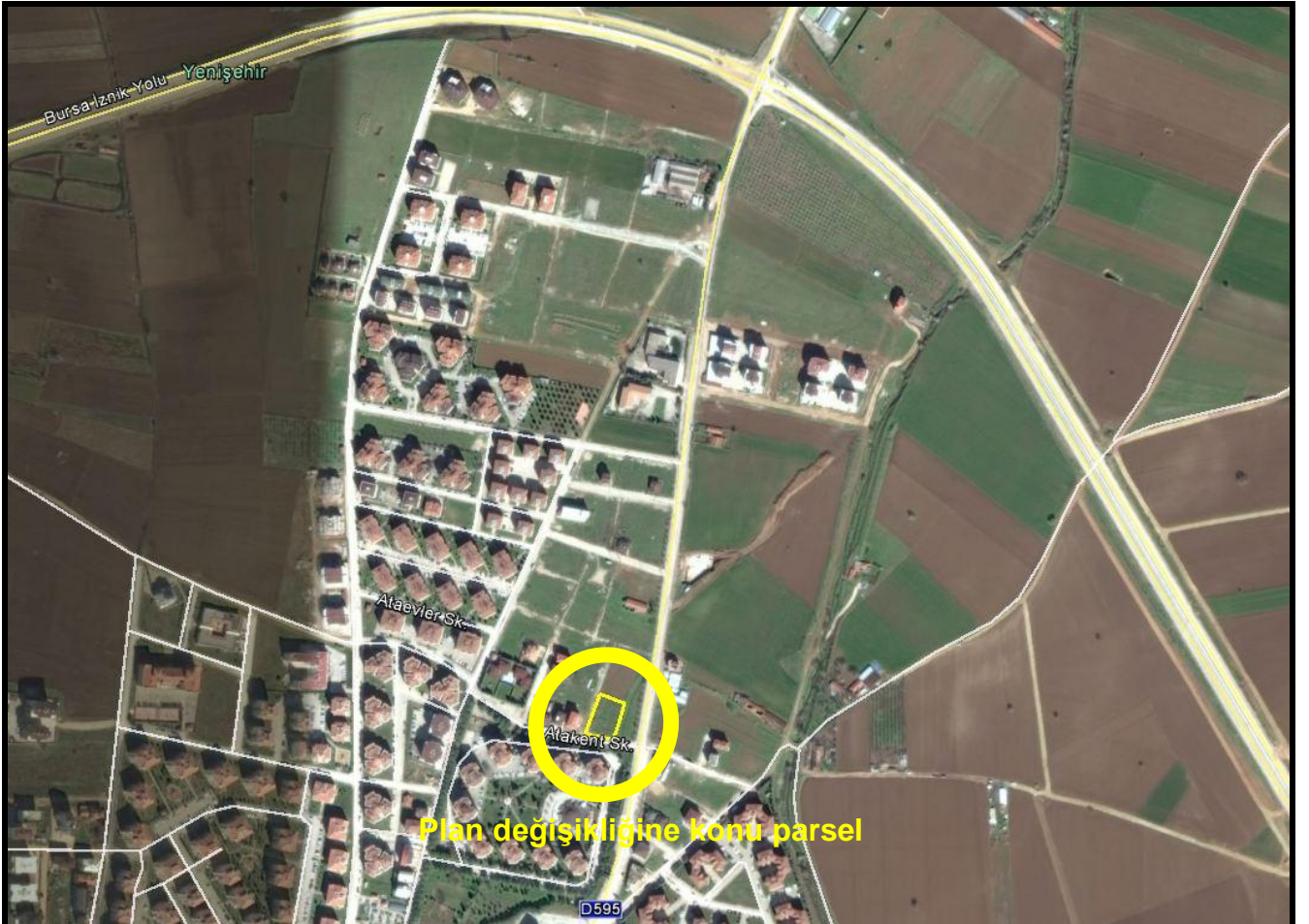
Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Yenigün Mahallesi, 528 Ada, 20 Nolu Parsel toplam 1.655,20 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olup, 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında; 528 Ada, 20 Nolu Parsel “Resmi Kurum Alanı” olarak planlanmıştır.

Söz konusu parselin maliki, parselinin “Resmi Kurum Alanı” olarak planlandığından ve Yenişehir Kaymakamlığı’nın 16.08.2016 Tarih ve E.1296 sayılı yazısında alana ilişkin herhangi bir kamulaştırmanın söz konusu olmadığı belirtildiğinden, parsel maliki 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, Yenişehir İlçesi, Yenigün Mahallesi, 528 Ada, 20 Nolu Parsel; Bursa İznik Yolunun 750 metre güneyinde, İznik-Yenişehir Yolunun 30 metre batısında konumlanmış olup, güney yönünde Atakent Sokağı ve komşu parsellere cephelidir.

**Şekil 1: 528 Ada, 20 Nolu Parselin Konumu**

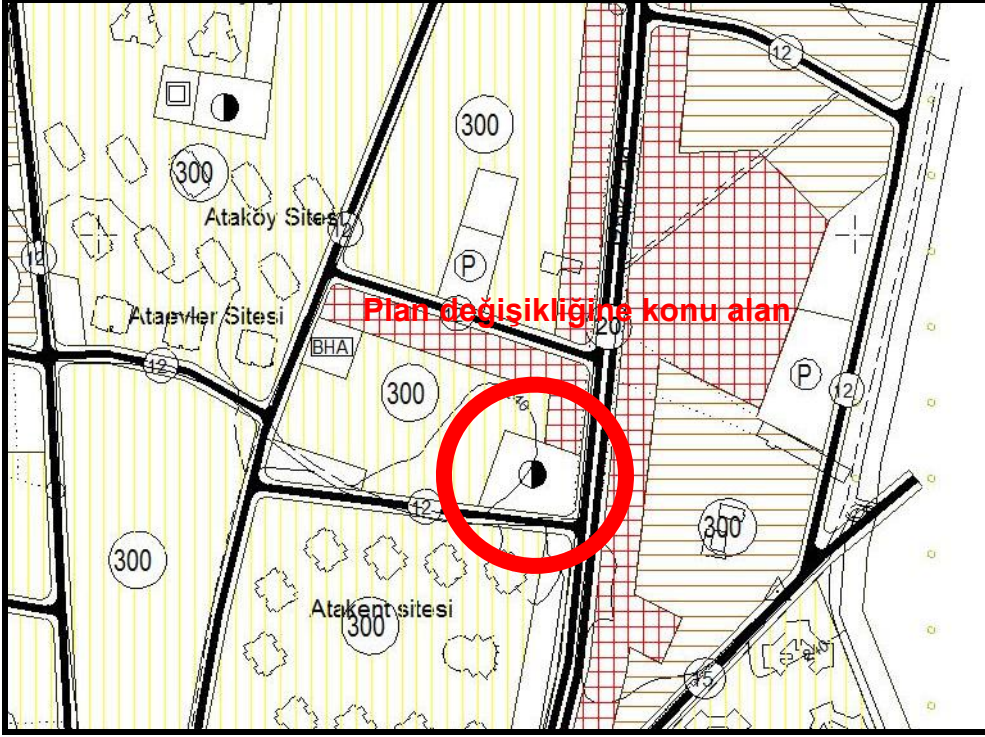


## YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Yenişehir İlçesi, Yenigün Mahallesi, 528 Ada, 20 Nolu Parsel, 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında kapsamında kalmaktadır.

Onaylı 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında 528 Ada, 20 Nolu Parsel “Resmi Kurum Alanı” olarak planlanmıştır.

**Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği**



## GEREKÇE

Yenişehir İlçesi, Yenigün Mahallesi, 528 Ada, 20 Nolu Parselin maliki parselinin “Resmi Kurum Alanı” olarak planlandığından ve Yenişehir Kaymakamlığı’nın 16.08.2016 Tarih ve E.1296 sayılı yazısında alana ilişkin herhangi bir kamulaştırmanın söz konusu olmadığı belirtildiğinden parsel maliki mağduriyetinin giderilmesi için plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Söz konusu talep üzerine onaylı 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

-Söz konusu parsellerin Onaylı 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında 528 Ada, 20 Nolu Parselin “Resmi Kurum Alanı” olarak planlanmış olduğu,

-Yenişehir Kaymakamlığı’nın 16.08.2016 Tarih ve E.1296 sayılı yazısında;

“ Yenigün Mahallesi, 528 Ada, 20 Nolu Parsel İmar Planında “Resmi Kurum Alanı” olarak gözüken yerde 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 Yenişehir Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

### PLAN KARARLARI

Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Yenigün Mahallesi, 528 Ada, 20 Nolu Parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan Plan değişikliği önerisinde 528 Ada, 20 Nolu Parselin bulunduğu alan parsel malikinin talebi ve Yenişehir Kaymakamlığı'nın 16.08.2016 Tarih ve E.1296 sayılı yazısı doğrultusunda “Resmi Kurum Alanı”ndan çıkartılarak “Ticaret 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 <sup>2</sup> )	Plan Değişikliği (m <sup>2</sup> )	Değişen Alan (m <sup>2</sup> )
Resmi Kurum Alanı	1.655,20	0,00	1.655,20
Ticaret Alanı	0,00	1.655,20	1.655,20
<b>Toplam Alan</b>	<b>1.655,20</b>	<b>1.655,20</b>	<b>0,00</b>

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

Bilgilerinize arz olunur.