

İNEGÖL REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI; 197-480-481-552-578 ADA, 1-4-2-1,2,3-4 NOLU PARSELLERE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, İnegöl İlçesi, 197-480-481-552-578 Ada, 1-4-2-1, 2, 3-4 Nolu Parseller, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. İnegöl Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 25.11.2016 tarih ve 3043 sayılı yazısında “18. Madde uygulaması yapılacak alanda mülkiyet problemleri ile ilgili yapılacak ilave düzenlemeler kapsamında 552 Adanın konut alanı olarak plan değişikliği yapılması” talep edilmiştir. İlgili talep doğrultusunda gerekli incelemelerde bulunulmuş olup, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Şehitler Mahallesi; 197 Ada, 1 Nolu Parsel Bursa-Eskişehir (E90) Karayolunun kuzeyinde, Orkide Caddenin batısında, Akhisar Mahallesi, 480-481 Ada, 4-2 Nolu Parseller Bursa-Eskişehir (E90) Karayolunun kuzeyinde, Akhisar Mahallesi 552 Ada, 1-2-3 Nolu Parseller Bursa-Eskişehir (E90) Karayolunun kuzeyinde, Atatürk Caddesinin güneyinde, 578 Ada, 4 Nolu Parsel Atatürk Caddesinin kuzeyinde konumlanmış olup, 19.Sokağa cephelidir.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanların Konumu

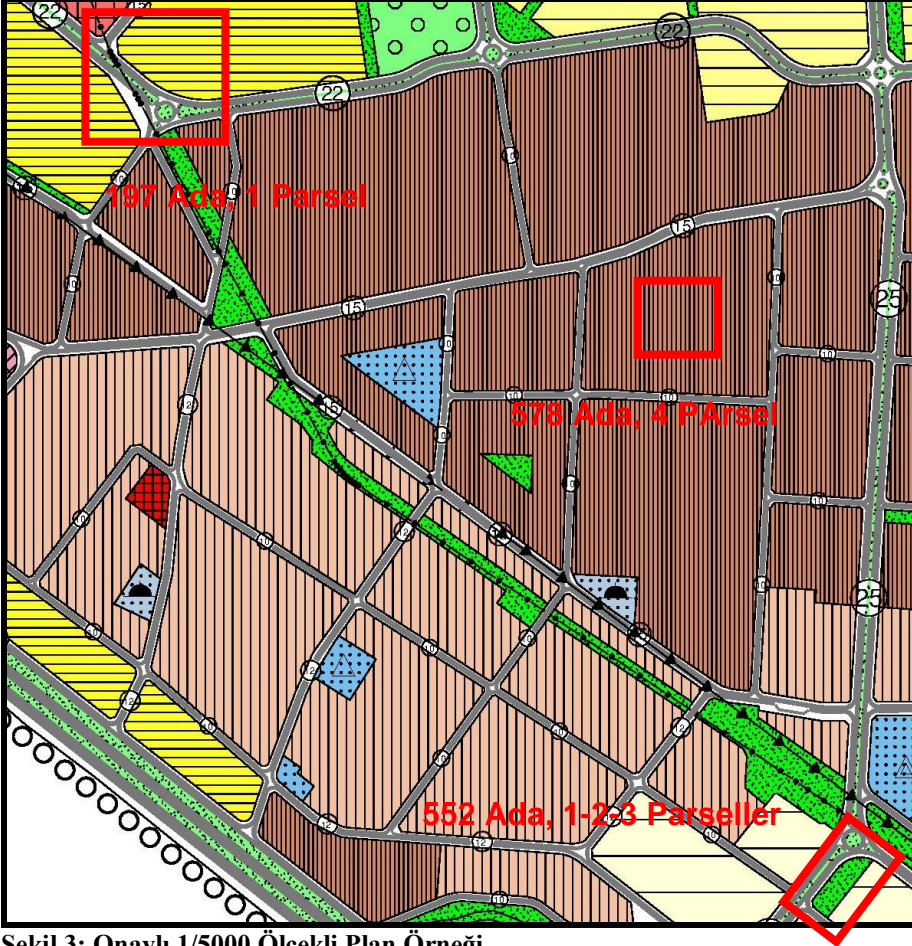


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

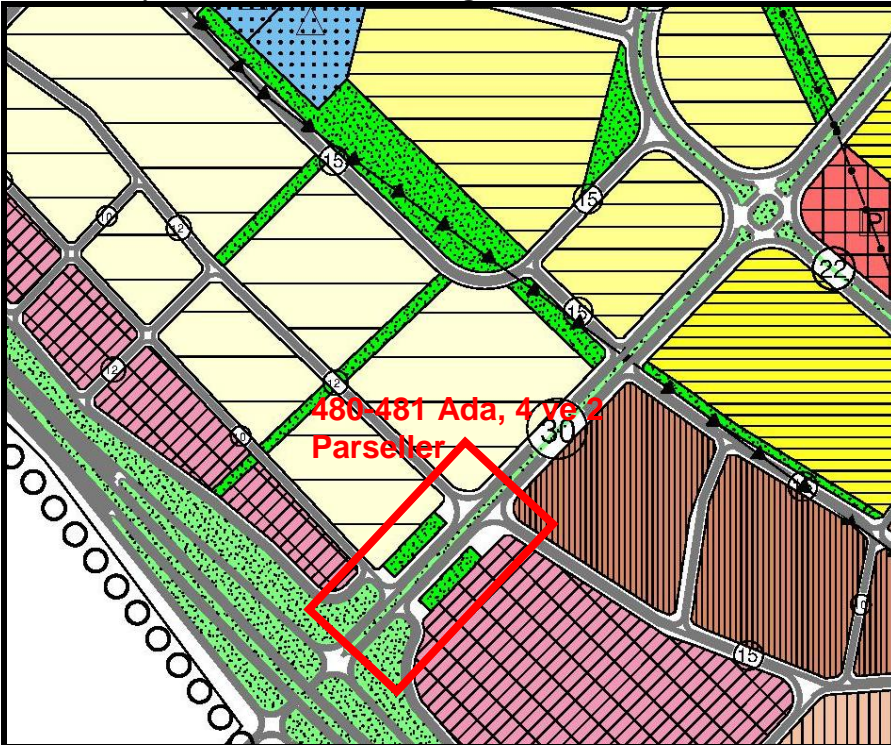
Plan değişikliğine konu 197-480-481-552-578 Ada, 1-4-2-1, 2, 3-4 Nolu Parseller, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu parseller, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 197 Ada, 1 Nolu Parsel “200 Kişi/Ha Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı”, 480-481-552 Ada, 4-2-1,2,3 Nolu Parseller “Park Alanı”, 578 Ada, 4 Nolu Parsel “300 Kişi/Ha Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



Şekil 3: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

Bursa İli, İnegöl İlçesi, 197-480-487-552-578 Ada, 1-4-2-1, 2, 3-4 Nolu Parseller İnegöl Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 25.11.2016 tarih ve 3043 sayılı yazısında “18. Madde uygulaması yapılacak alanda mülkiyet problemleri ile ilgili yapılacak ilave düzenlemeler kapsamında 552 Adanın konut alanı olarak plan değişikliği yapılması talep edilmiştir

İlgili talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

Söz konusu parseller, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında;

197 Ada, 1 Nolu Parsel “200 Kişi/Ha Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı”, 480-481-552 Ada, 4-2-1,2,3Nolu Parseller “Park Alanı”, 578 Ada, 4 Nolu Parsel “300 Kişi/Ha Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı olarak planlanmış olduğu,

İnegöl Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 25.11.2016 tarih ve 3043 sayılı yazısında “18. Madde uygulaması yapılacak alanda mülkiyet problemi ile ilgili yapılacak ilave düzenlemeler olduğu ve bu kapsamda 552 Adanın Konut Alanı olarak düzenlenilmesi istenildiği,

Tespit olunmuştur.

İlgili talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

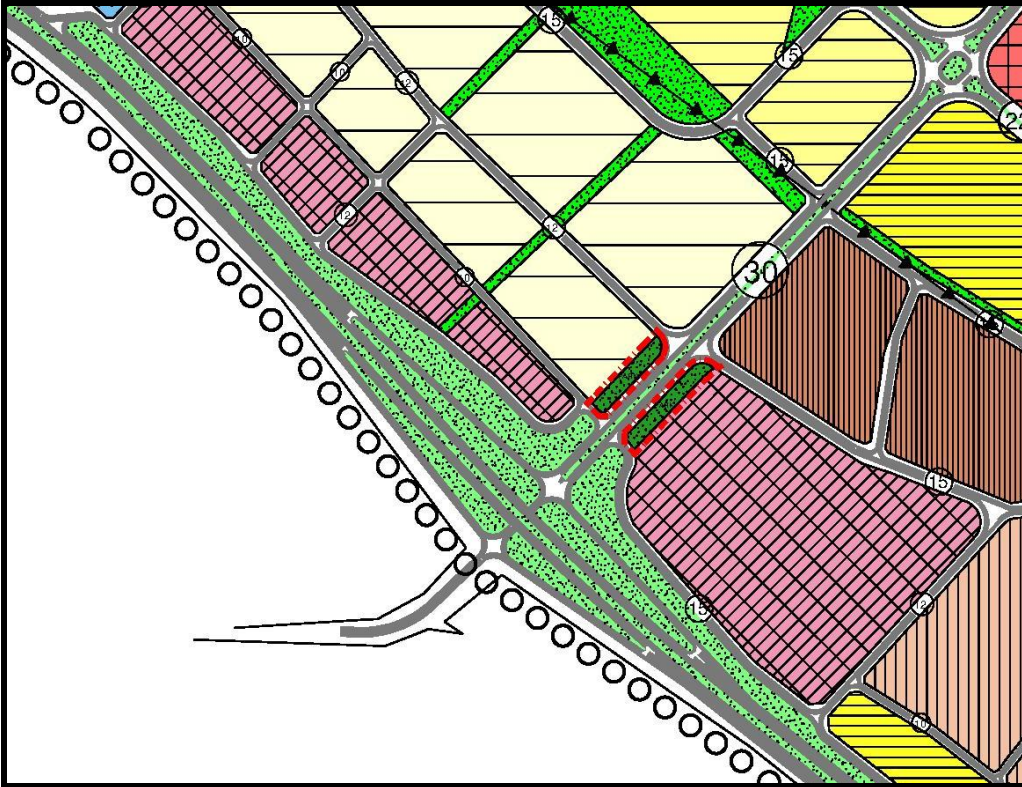
PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, 197-480-487-552-578 Ada, 1-4-2-1, 2, 3-4 Nolu Parsellere ilişkin 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

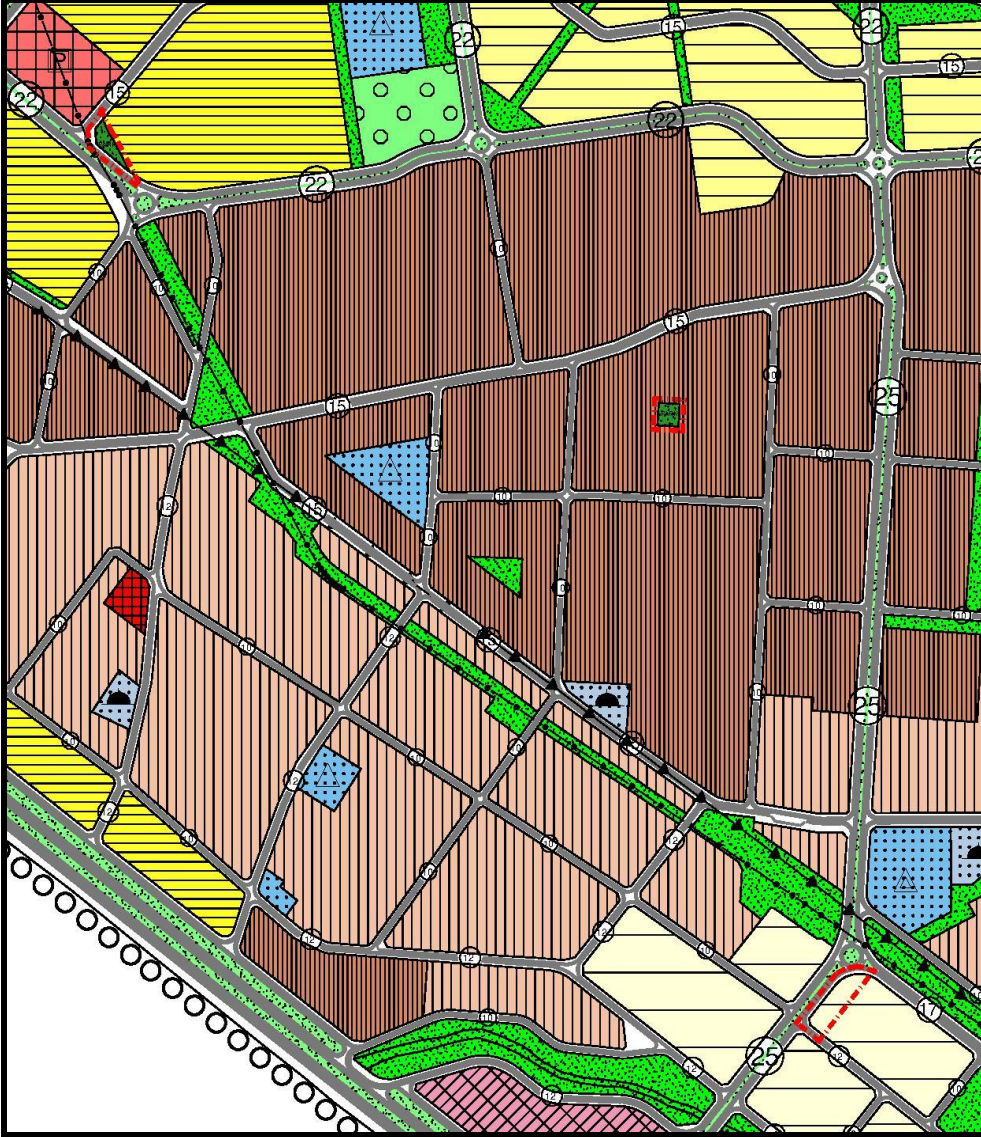
197 Ada, 1 Nolu Parsel “200 Kişi/Ha Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı”, 480-481-552 Ada, 4-2-1,2,3Nolu Parseller “Park Alanı”, 578 Ada, 4 Nolu Parsel “300 Kişi/Ha Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı olarak planlı iken,

Hazırlanan Plan Değişikliği önerisi ile 480-481 Ada, 4 ve 2 Nolu Parselde bulunan Park Alanları yeniden düzenlenmiş, 552 Ada, 1-2-3 Nolu Parseller “100 Kişi/Ha Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak, 578 Ada, 4 Nolu Parsel ve 197 Ada, 1 Nolu Parselin bir kısmı Konut Alanından çıkartılarak “Park ve Yeşil Alan” olarak planlanmıştır.

Şekil 4: Plan Değişikliği Önerisi



Şekil 5: Plan Değişikliği Önerisi



Tablo1: Arazi Kullanım Kararları Değişimi

Kullanımlar	Meri Plan (m ²)	Plan Değişikliği (m ²)	Değişen Alan (m ²)
300 Kişi/Ha Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı	544,89	0,00	-544,89
200 Kişi/Ha Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	651,06	0,00	-651,06
100 Kişi/Ha Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	0,00	1.823,21	+1.823,21
Park ve Yeşil Alan	3.831,25	4.076,32	+245,07
Yol Alanı	872,30	0,00	-872,30
Toplam Alan	5.899,53	5.899,53	0,00

Plan değişikliği önerisi plan bütününde sosyal ve teknik altyapı alanı artırıcı nitelikte olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.