

CERRAH REVİZYON İMAR PLANI; 141 ADA, 19-20-21-22,23 NOLU PARSELLERE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

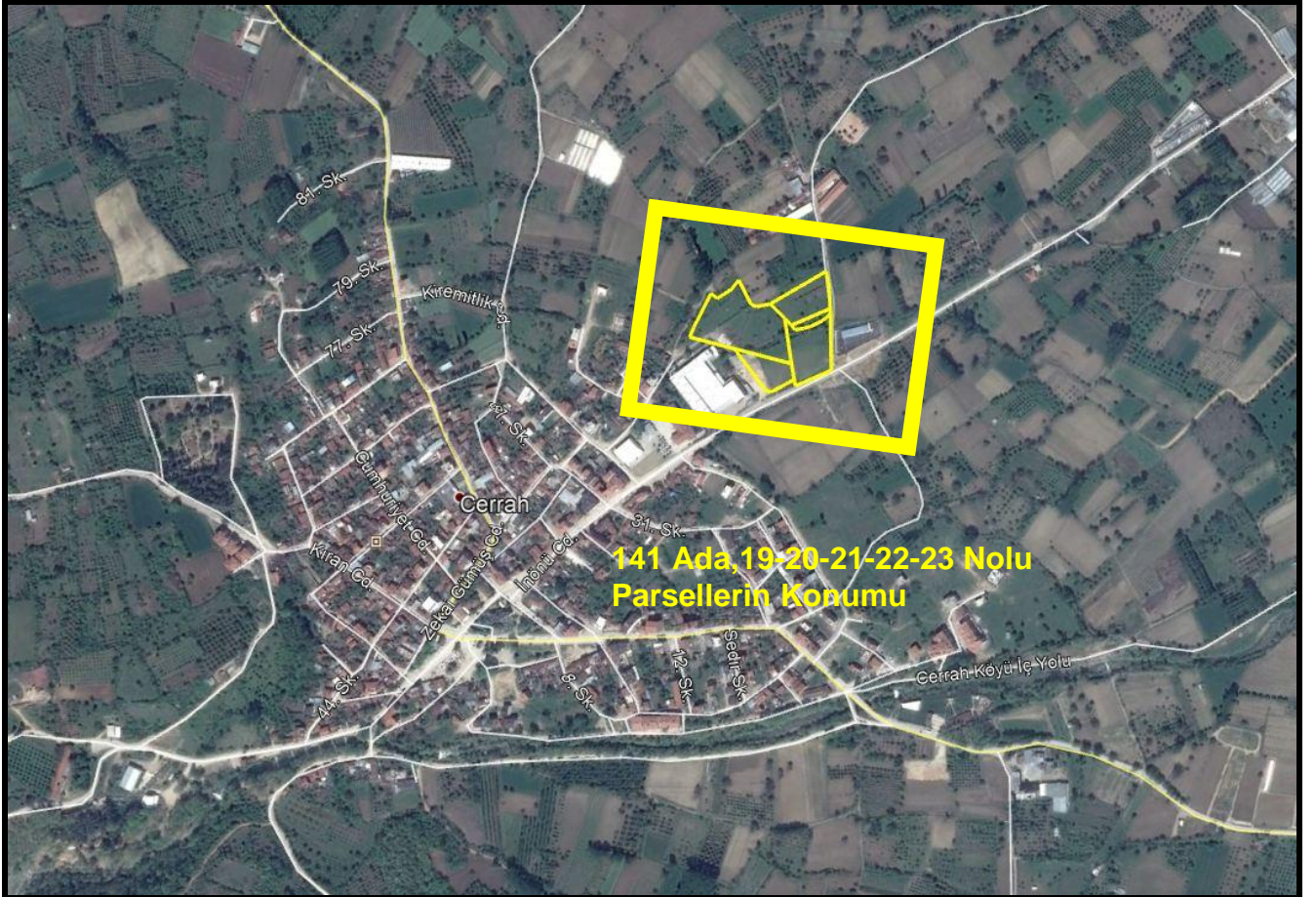
Bursa İli, İnegöl İlçesi, Cerrah Mahallesi, 141 Ada, 19-20-21-22,23 Nolu Parseller 1/5000 Ölçekli Cerrah Revizyon İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Plan Değişikliğine konu alan “Spor Alanı” olarak planlanmıştır. İnegöl Belediyesi Spor Alanı olarak tanımlanmış olan alanda spor tesisi yapmayı planlanmaktadır. T.C. Bursa Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Uludağ Emlak Müdürlüğü’nün 119.07.2017 Tarih ve 13378 Sayılı yazısında; “141 Ada, 20,21 ve 22 parsellerin düzenleme ortaklık payından karşılanması gereken alanlardan olduğu, spor alanının düzenleme ortaklık payından karşılanması gerektiği halde hazineden karşılandığı, bu durumun Hazine zararına yol açacağı,” denmektedir.

İnegöl Belediyesi alanın “Özel Spor Alanı” olarak planlanmasını durumunda hazinenin kaybı engelleneceğinden söz konusu alanda plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir. Söz konusu talep doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Cerrah Revizyon İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Cerrah Mahallesi, 141 Ada, 19-20-21-22-23 Nolu Parseller; Cerrah Mahalle merkezinin kuzeydoğusunda konumlanmış olup, İnönü Caddesine cephelidir.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu

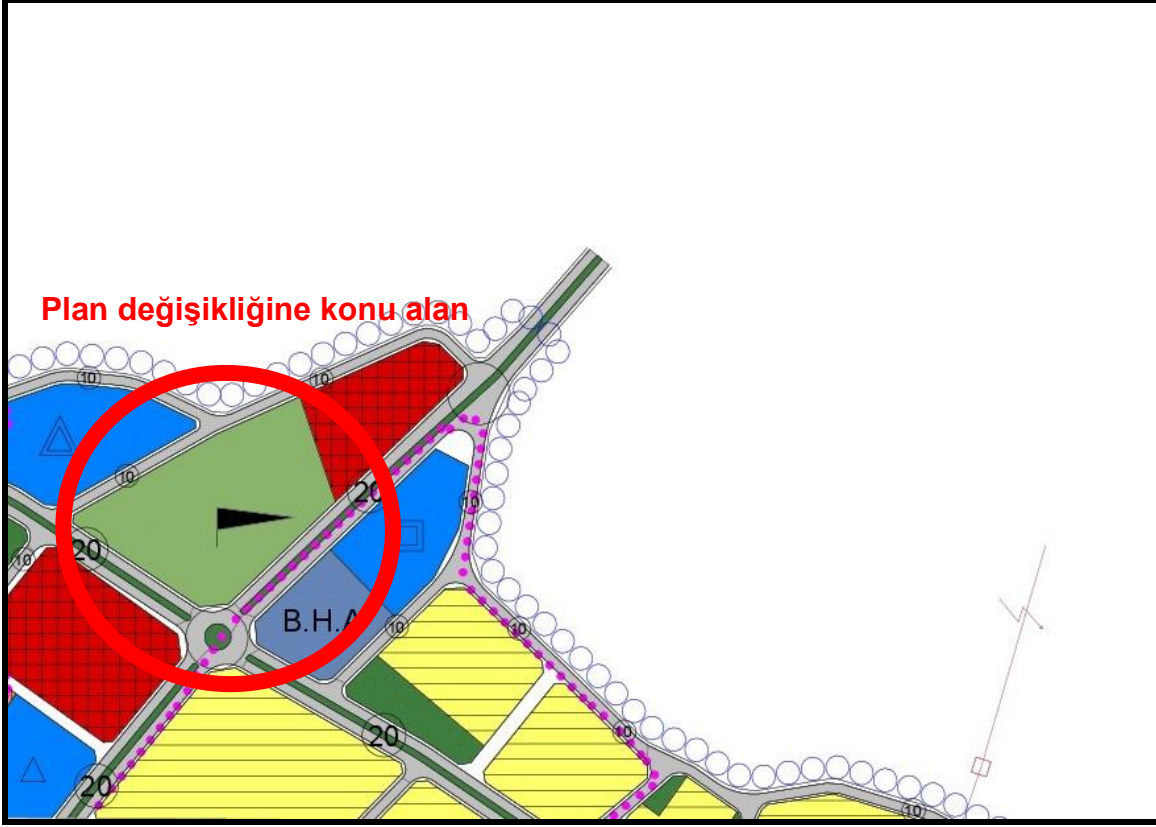


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Cerrah Mahallesi, 141 Ada, 19-20-21-22-23 Nolu Parseller; 1/5000 Ölçekli Cerrah Revizyon İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Plan Değişikliğine konu alan 1/5000 Ölçekli Cerrah Revizyon İmar Planında; “Spor Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

İnegöl İlçesi, Cerrah Mahallesi, 141 Ada, 19-20-21-22,23 Nolu Parseller 1/5000 Ölçekli Cerrah Revizyon İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Plan Değişikliğine konu alan onaylı 1/5000 Ölçekli Cerrah Revizyon İmar Planında “Spor Alanı” olarak planlanmıştır. İnegöl Belediyesi söz konusu alanda plan değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Söz konusu talep doğrultusunda teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler sonucunda;

-Söz konusu alanın 1/5000 Ölçekli Cerrah Revizyon İmar Planında “Spor Alanı” olarak planlanmış olduğu,

-İnegöl Belediyesi söz konusu alanda spor tesisleri yapmayı planladığı,

-T.C. Bursa Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Uludağ Emlak Müdürlüğü'nün 119.07.2017 Tarih ve 13378 Sayılı yazısında; “141 Ada, 20,21 ve 22 parsellerin düzenleme ortaklık payından karşılanması gereken alanlardan olduğu, spor alanının düzenleme ortaklık payından karşılanması gerektiği halde hazineden karşılandığı, bu durumun Hazine zararına yol açacağı,” denmekte olduğu,

Tespit olunmuştur.

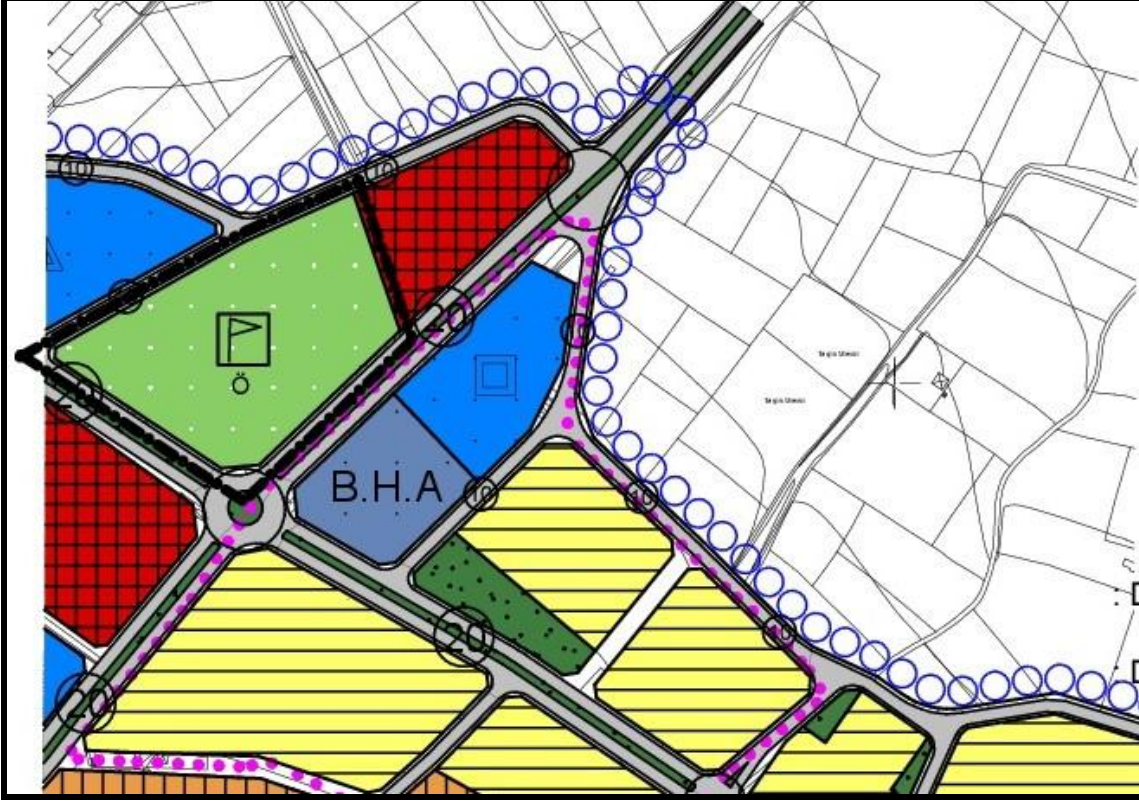
İnegöl Belediyesi alanın “Özel Spor Alanı” olarak planlanmasını durumunda hazinenin kaybı engelleneceğinden söz konusu alanda plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir. İlgili talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde söz konusu alanın “Özel Spor Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 Ölçekli Cerrah Revizyon İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Cerrah Mahallesi, 141 Ada, 19-20-21-22-23 Nolu Parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 Ölçekli Cerrah Revizyon İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde plan değişikliğine konu alan “Spor Alanı” olarak planlı iken İnegöl Belediyesi talebi ve yapılan teknik incelemeler doğrultusunda 14.06.2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun olacak şekilde “Özel Spor Alanı” olarak 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)
Spor Alanı	12.169,75	0,00	-12.169,75
Özel Spor Alanı	0,00	12.169,75	+12.169,75
Plan Değişikliğine Konu Alan	12.169,75	12.169,75	0,00

Plan değişikliği önerisi söz konusu alanın “Özel Spor Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik olup, plan genelinde herhangi bir sosyal ve teknik altyapı alanı azaltıcı nitelikte olmadığından 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.