

İNEGÖL REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI; 1322-1923-1934 ADA, 2-3-1 NOLU PARSELLERE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi, 1322-1923-1934 Ada, 2-3-1 Nolu Parseller; 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 1923 Ada, 3 Nolu Parsel “Kamu Hizmet Alanı”, 1934 Ada, 1 Nolu Parsel “Resmi Kurum Alanı” olarak planlanmıştır. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 27.09.2017 Tarih ve 2916 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 1322 Ada, 2 Nolu Parsel “Park ve Yeşil Alan ile Spor Alanı” olarak planlanmıştır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 27.09.2017 Tarih ve 2916 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planına göre hazırlanan ve İnegöl Belediye Meclisi’nin 07.11.2017 Tarih ve 281 Sayılı Kararı ile uygun bulduğu, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 21.12.2017 Tarih ve 3661 Sayılı kararı ile onaylamış olduğu 1/1000 Ölçekli İnegöl Alanyurt Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planında “Park ve Spor Tesisi Alanı” olarak düzenlenen 1322 Ada, 1 Nolu Parseli de kapsayan plan değişikliğine TMMOB Şehir Plancıları Odası ve Mimarlar Odası askı sürecinde spor tesisi alanı azaltıldığından itirazda bulunmuştur. Söz konusu askı itirazına istinaden İnegöl Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı arasında uyumsuzluk olmaması amacıyla Plan Değişikliği hazırlanmasını talep etmiştir. Söz konusu talep doğrultusunda 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi 1923 Ada, 3 Nolu Parsel, Alanyurt İMKB Endüstri Meslek Lisesinin batısında kalmakta olup, doğu yönünde Yenişehir Caddesine, güney yönünde Okul Caddesine cepheli, 1934 Ada, 1 Nolu Parsel Yenişehir Caddesinin 250 metre batısında konumlanmış olup kuzey yönünde 7. Sokağa güney yönünde Çakmak Caddesine cepheli, Orhaniye Mahallesi 1322 Ada 2 Nolu Parselde Millet Caddesinin batısında konumlanmıştır.

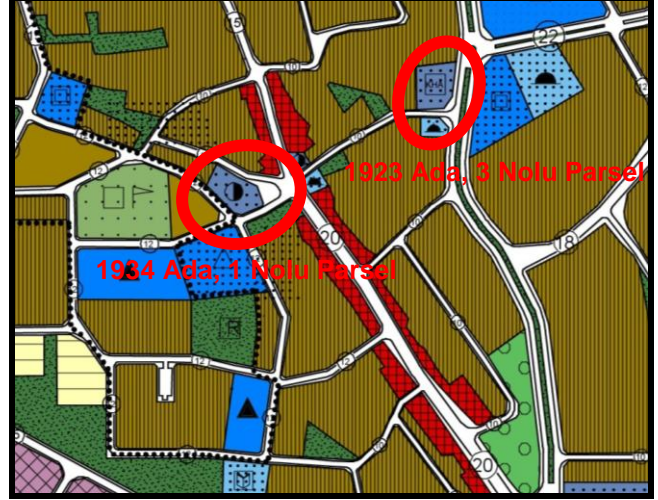
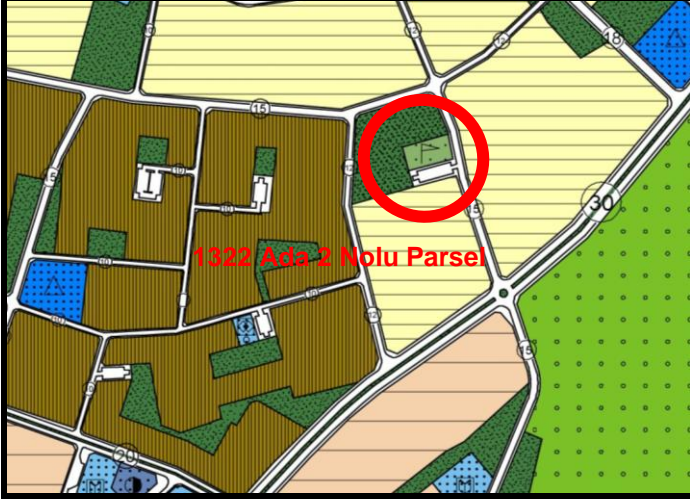
Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanların Konumu



YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 1923 Ada, 3 Nolu Parsel “Kamu Hizmet Alanı”, 1934 Ada, 1 Nolu Parsel “Resmi Kurum Alanı” olarak planlanmış olup, 1322 Ada, 2 Nolu Parsel Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 27.09.2017 Tarih ve 2916 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında; “Park ve Yeşil Alan ile Spor Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi, 1322-1923-1934 Ada, 2-3-1 Nolu Parseller 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 1923 Ada, 3 Nolu Parsel “Kamu Hizmet Alanı”, 1934 Ada, 1 Nolu Parsel “Resmi Kurum Alanı” olarak planlanmıştır. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 27.09.2017 Tarih ve 2916 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 1322 Ada, 2 Nolu Parsel “Park ve Yeşil Alan ile Spor Alanı” olarak planlanmıştır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 27.09.2017 Tarih ve 2916 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planına göre hazırlanan ve İnegöl Belediye Meclisi’nin 07.11.2017 Tarih ve 281 Sayılı Kararı ile uygun bulunarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 21.12.2017 Tarih ve 3661 Sayılı kararı ile onaylamış olduğu 1/1000 Ölçekli İnegöl Alanyurt Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planında “Park ile Spor Tesisi Alanı” olarak düzenlenen 1322 Ada, 1 Nolu Parseli de kapsayan plan değişikliğine TMMOB Şehir Plancıları Odası ve Mimarlar Odası askı sürecinde; “Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapıldığından” itirazda bulunmuştur.

Söz konusu askı itirazına istinaden İnegöl Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 1322 Ada 2 Nolu Parselin tamamının Spor Tesisi Alanı, Park Alanından Spor Tesisi Alanına dönüştürülünce azalan Park Alanının da 1923 Ada 3 Nolu Parsel ile 1934 Ada 1 Nolu Parselin Park Alanına dönüştürüleceğinden, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı arasında uyumsuzluk olmaması amacıyla Plan Değişikliği hazırlanmasını talep etmiştir. Söz konusu talep doğrultusunda 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

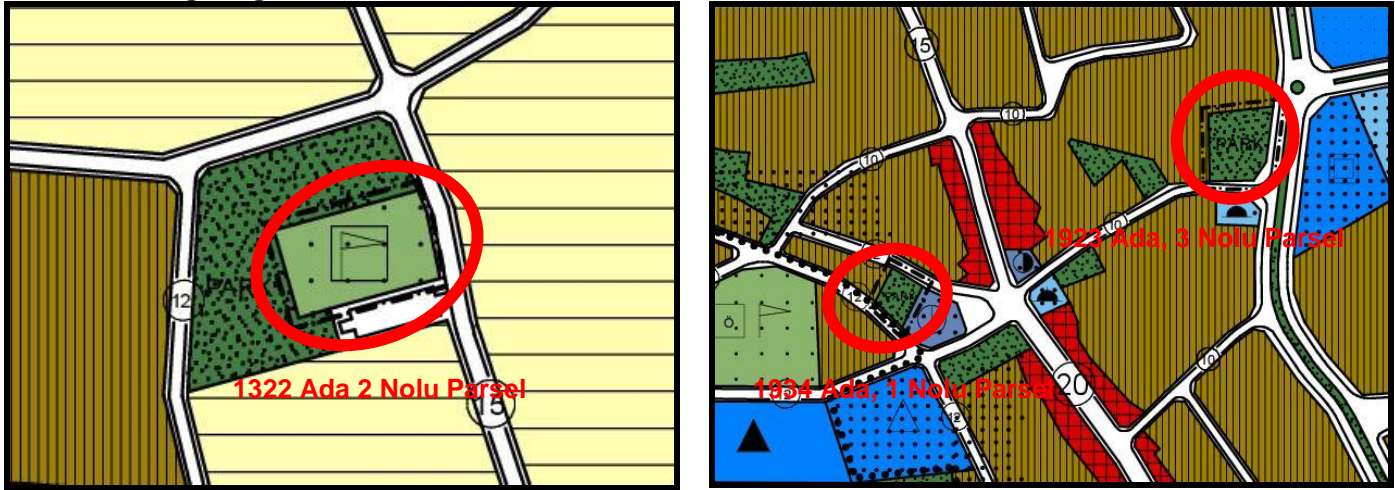
PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, 1322-1923-1934 Ada, 2-3-1 Nolu Parsellere ilişkin TMMOB Şehir Plancıları Odası ve Mimarlar Odasının; İnegöl Belediye Meclisi’nin 07.11.2017 Tarih ve 281 Sayılı Kararı ile uygun bulunduğu, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 21.12.2017 Tarih ve 3661 Sayılı kararı ile onaylamış olduğu 1/1000 Ölçekli İnegöl Alanyurt Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planında “Park ile Spor Tesisi Alanı” olarak düzenlenen 1322 Ada, 1 Nolu Parseli de kapsayan plan değişikliğine yapmış olduğu askı itirazı doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı arasında uyumsuzluk olmaması gerekçesi ile Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde;

1322 Ada, 1 Nolu Parselin tamamı “Spor Alanı” olarak düzenlenmiş olup, parselde planlanmış bulunan Park ve Yeşil Alan dengesi korunması amacıyla mülkiyeti İnegöl Belediyesine ait olan 1923-1934 Ada, 3-1 Nolu Parseller “Park ve Yeşil Alan” olarak yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu Karşılaştırması

Kullanımlar	Mer'i Plan (m ²)	Plan Değişikliği (m ²)	Değişen Alan (m ²)
Resmi Kurum Alanı ve Kamu Hizmet Alanı	2.254,19	0,00	-2.254,19
Spor Tesisi Alanı	2.033,38	4.287,57	+2.254,19
Park ve Yeşil Alan	2.254,19	2.254,19	0,00
Toplam Alan	6.541,76	6.541,76	0,00

** Hesaplamalar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki m²'lere göre düzenlenmiştir.

Plan değişikliği önerisinde Spor Tesisi Alanı artırıldığından, Park ve Yeşil Alan miktarı korunduğundan, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Tablosuna göre Resmi Kurum Alanı ve Kamu Hizmet Alanı gibi fonksiyonlar sosyal ve teknik altyapı alanı standartları içerisinde yer almadığından, plan bütününden sosyal ve teknik altyapı alanı dengesi korunduğundan, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, kamu yararı içerdiğinden şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.