

İNEGÖL REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI; 1086 ADANIN GÜNEYBATISINDA BULUNAN ALAN İLE 1104 ADA, 1-3-5 NOLU PARSELLERE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 1086 Adanın Güneybatısında bulunan alan ile 1104 Ada, 1-3-5 Nolu Parseller, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 1104 Ada, 1-3-5 Nolu Parseller “Çok Az Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı”, 1086 Adanın güneybatısında bulunan alan ise “Park ve Dinlenme Alanı” olarak planlanmıştır.

1104 Ada, 1 Nolu Parsel malik parseline yapı yapmak için Botaş’a görüş sormuş olup, Botaş söz konusu yazıya ilişkin 17.04.2017 tarih ve E.16127 Sayılı yazı ile; “.... asgari emniyet mesafesinin 50 metre olması gerektiği, asgari emniyet mesafesini karşılamaması nedeniyle bu parsel üzerine herhangi bir yapı yapılması kurumca uygun bulunmadığı,” şeklinde cevap vermiştir.

İnegöl Belediyesi Botaş’ın 17.04.2017 Tarih ve E.16127 Sayılı yazısına istinaden söz konusu alanda 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, Orhaniye Mahallesi, 1086 Adanın Güneybatısında bulunan alan; E-90 Bursa-Eskişehir Karayolunun 914 metre kuzeydoğusu, Kozluca Yolunun 476 metre doğusunda konumlanmış, 1104 Ada, 1-3-5 Nolu Parseller ise E-90 Bursa-Eskişehir Karayolunun 950 metre kuzeyinde, Kozluca Yolunun 215 metre doğusunda konumlanmış olup, 5 Nolu Parsel güney yönünde Hediye Sokağı cephesidir.

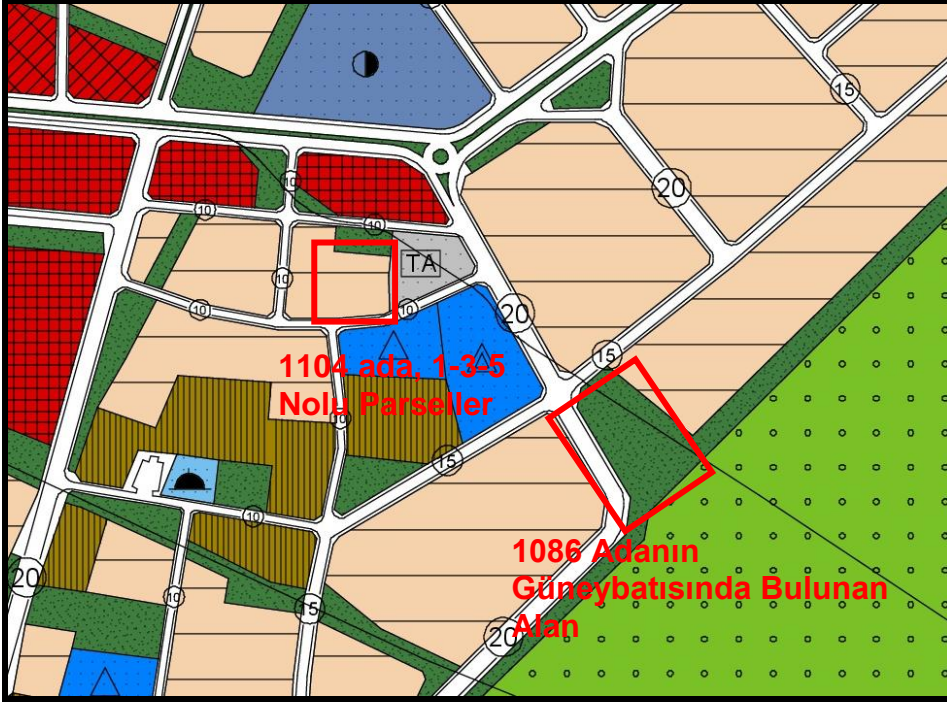
Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu



YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 1086 Adanın Güneybatısında bulunan alan ile 1104 Ada, 1-3-5 Nolu Parseller, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 1104 Ada, 1-3-5 Nolu Parseller “Az Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı”, 1086 Adanın güneybatısında bulunan alan ise “Park ve Yeşil Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 1086 Adanın Güneybatısında bulunan alan ile 1104 Ada, 1-3-5 Nolu Parseller, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Söz konusu 1104 Ada, 1 Nolu Parselin maliki parseline inşaat yapmak için Botaş'a görüş sormuş olup İnegöl Belediyesi Botaş'ın 17.04.2017 Tarih ve E.16127 Sayılı yazısına istinaden söz konusu alanda plan değişikliği yapılması talep edilmiştir. İlgili talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

- Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 1104 Ada, 1-3-5 Nolu Parseller “Çok Az Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı”, 1086 Adanın güneybatısında bulunan alan ise “Park ve Dinlenme Alanı” olarak planlanmış olduğu,

-Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 1104 Ada, 1 Nolu Parselin üzerine yapı yapılması amacıyla kuruma yazmış olduğu yazıya ilişkin 17.04.2017 tarih ve E.16127 Sayılı yazısında;

“Bahse konu parsel İnegöl Hat Vanası istasyonuna yaklaşık 30 metre mesafede bulunmakta olduğu, BOTAŞ'ın 04 Temmuz 2014 Tarih ve 29050 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7/3 maddesinde “Doğalgaz Boru Hattı Tesisleri (basınç düşürme ve ölçüm istasyonları, kompresör istasyonları, pig istasyonları, hat vanaları ve benzeri) çevre yapıları arasında Ek-2'deki tabloda verilen asgari yapı yaklaşma mesafeleri sağlanmalıdır. Bu tesisler ile üzerindeki idari ve sosyal yapılara olması gereken mesafeler dokuzuncu fıkraya göre hesaplanır. denilmekte olduğu, Adı geçen yönetmeliğin Ek-2'de verilen tabloda asgari emniyet mesafesinin 50 metre olması gerektiği,

Bahse konu parselin adı geçen yönetmelik maddesinde belirtilen asgari emniyet mesafesini karşılamaması nedeniyle bu parsel üzerine herhangi bir yapı yapılmaması kurumca uygun bulunmadığı,”

Şeklinde olduğu,

Tespit olunmuştur.

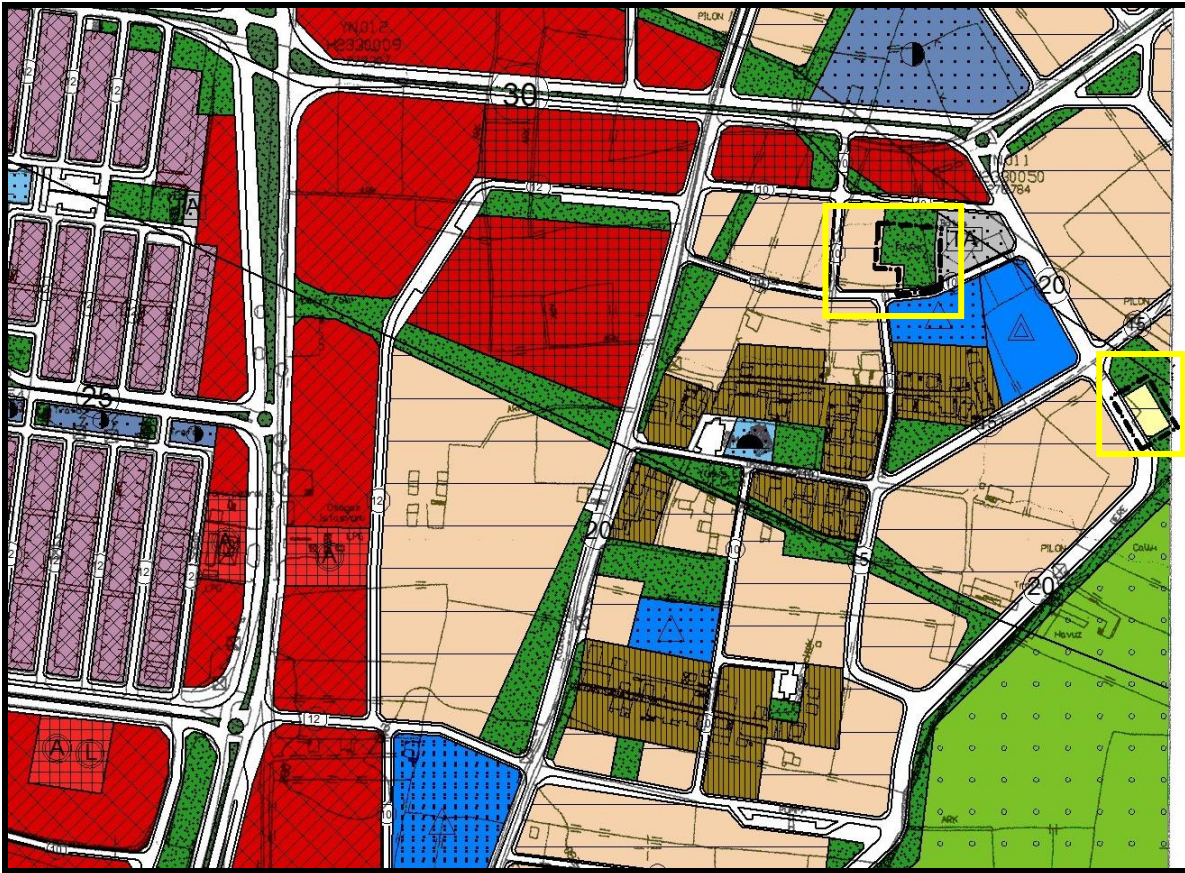
İlgili talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 1086 Adanın Güneybatısında bulunan alan ile 1104 Ada, 1-3-5 Nolu Parsellere ilişkin, İnegöl Belediyesinin talebi, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.’nin 17.04.2017 tarih ve E.16127 Sayılı yazısı ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde 1104 Ada, 1-3-5 Nolu Parsellerin mağduriyetinin giderilmesi amacıyla 1086 Adanın güneybatısında bulunan alan 14.06.2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim Tekniklerine göre “Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak düzenlenmiştir. Ayrıca 1104 Ada, 1-3-5 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda plan genelinde yeşil alan dengesi korunacak şekilde “Park ve Yeşil Alan” olarak düzenlenmiştir.

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Tablo1: Arazi Kullanım Kararları Değişimi

| Kullanımlar | Meri Plan (m ²) | Plan Değişikliği (m ²) | Değişen Alan (m ²) |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı | 1.155,77 | 1.155,77 | 0,00 |
| Park ve Yeşil Alan | 1.155,77 | 1.155,77 | 0,00 |
| Toplam Alan | 2.311,54 | 2.311,54 | 0,00 |

*Alana ilişkin arazi kullanım kararları 1/1000 Ölçekli detayda hazırlanmıştır.

Plan değişikliği önerisi plan bütününde sosyal ve teknik altyapı alanı dengesini koruduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, kamu yararı içerdiğinden şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.