

İNEGÖL REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI; 1944 (E:752) ADA, 1 (E:1) NOLU PARSELE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, İnegöl İlçesi, tapunun Akhisar Köyü, 1944 (E:752) Ada, 1 (E:1) Nolu Parsel, 2.766,59 m² yüzölçümlü olup, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.03.2016 Tarih ve 548 Sayılı Kararı ile Plan Değişikliği ile parselin bir kısmı “Ticaret Alanı”na dönüştürülmüştür.

752 Ada 1 Nolu Parselin bir kısmında düzenlenen ticaret alanında terkler yapılarak ticaret alanının bulunduğu parsel 1944 Ada 1 Nolu Parsel olarak tapu kaydı yapılmıştır.

Parsel Maliki 1944 (E:752) Ada, 1 (E:1) Nolu Parselin bulunduğu bölgede yapılaşmanın olmaması nedeni ile ticaret fonksiyonu atıl kaldığından, parselin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.03.2016 Tarih ve 548 Sayılı Kararı ile onaylanan plan değişikliği öncesinde olduğu gibi “100 Kişi/Ha Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı”na alınmasına ilişkin plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir. İlgili talep doğrultusunda gerekli incelemelerde bulunulmuş olup, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 1944 (E:752) Ada, 1 (E:1) Nolu Parsele ait Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Köyü, 1944 (E:752) Ada, 1 (E:1) Nolu Parsel Akhisar Caminin yaklaşık 250 metre doğusunda konumlanmıştır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu

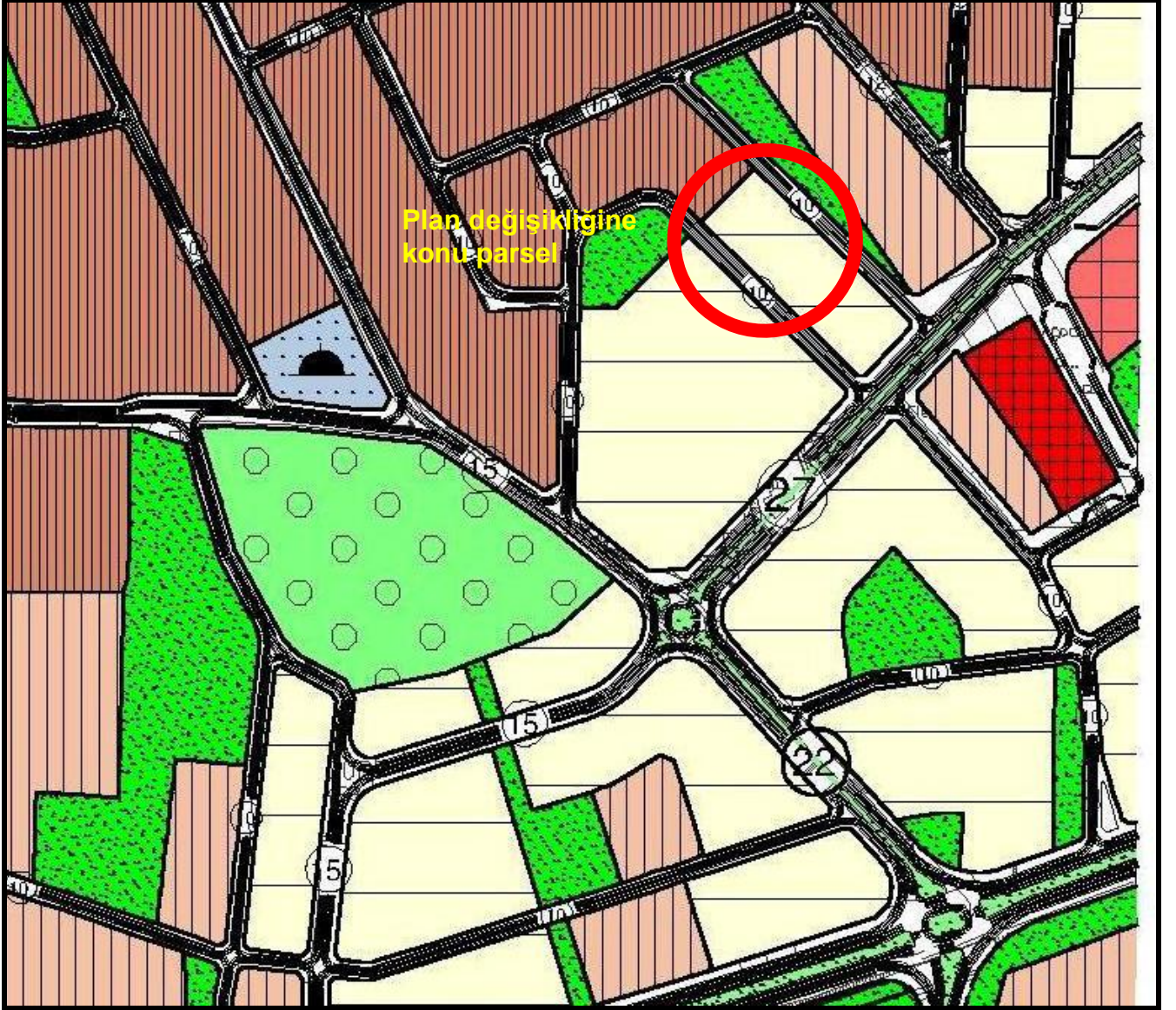


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 1944 (E:752) Ada, 1 (E:1) Nolu Parsel, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

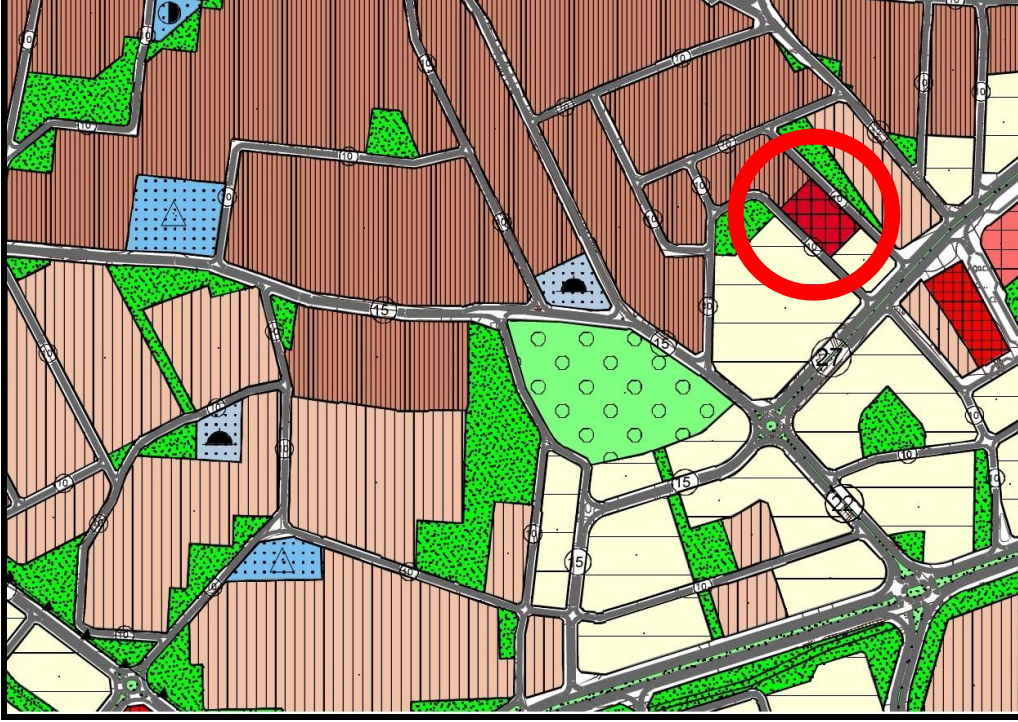
Söz konusu parsel, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.03.2016 Tarih ve 548 Sayılı Kararı ile onaylanan plan değişikliği öncesinde 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında “100 Kişi/Ha Yoğunluk Gelişme Konut Alanı” olarak planlı idi.

Şekil 2: Plan Değişikliği Öncesi Mevcut Plan Durumu



Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.03.2016 Tarih ve 548 Sayılı Kararı ile onaylanan İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı; 752 Ada, 1 Nolu Parsele Ait Plan Değişikliği ile söz konusu parsel “Ticaret Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 3: 1/5000 Ölçekli Onaylı Plan Örneği



GEREKÇE

İnegöl İlçesi, Akhisar Mahallesi, 1944 (E:752) Ada, 1 (E:1) Nolu Parsel, 2.766,59 m² yüzölçümlü olup, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.03.2016 Tarih ve 548 Sayılı Kararı ile Plan Değişikliği ile parselin bir kısmı “Ticaret Alanı”na dönüştürülmüştür.

Parsel Maliki 1944 (E:752) Ada, 1 (E:1) Nolu Parselin bulunduğu bölgede yapılaşmanın olmaması nedeni ile ticaret fonksiyonu atıl kaldığından, parselin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.03.2016 Tarih ve 548 Sayılı Kararı ile onaylanan plan değişikliği öncesinde olduğu gibi “100 Kişi/Ha Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı”na alınmasına ilişkin plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir. İlgili talep doğrultusunda gerekli incelemelerde bulunulmuş olup teknik incelemeler neticesinde;

- Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.03.2016 Tarih ve 548 Sayılı Kararı ile Plan Değişikliği yapılmadan önce 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında “100 Kişi/Ha Yoğunluk Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmış olduğu,

- Söz konusu parselin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.03.2016 Tarih ve 548 Sayılı Kararı ile Plan Değişikliği ile “Ticaret Alanı” olarak yeniden düzenlenmiş olduğu,

-752 Ada 1 Nolu Parselin bir kısmında düzenlenen ticaret alanında terkler yapılarak ticaret alanının bulunduğu parsel 1944 Ada 1 Nolu Parsel olarak tapu kaydı yapıldığı,

Tespit olunmuştur.

1944 (E:752) Ada, 1 (E:1) Nolu Parsel maliki talebi ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Köyü, 1944 (E:752) Ada, 1 (E:1) Nolu Parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

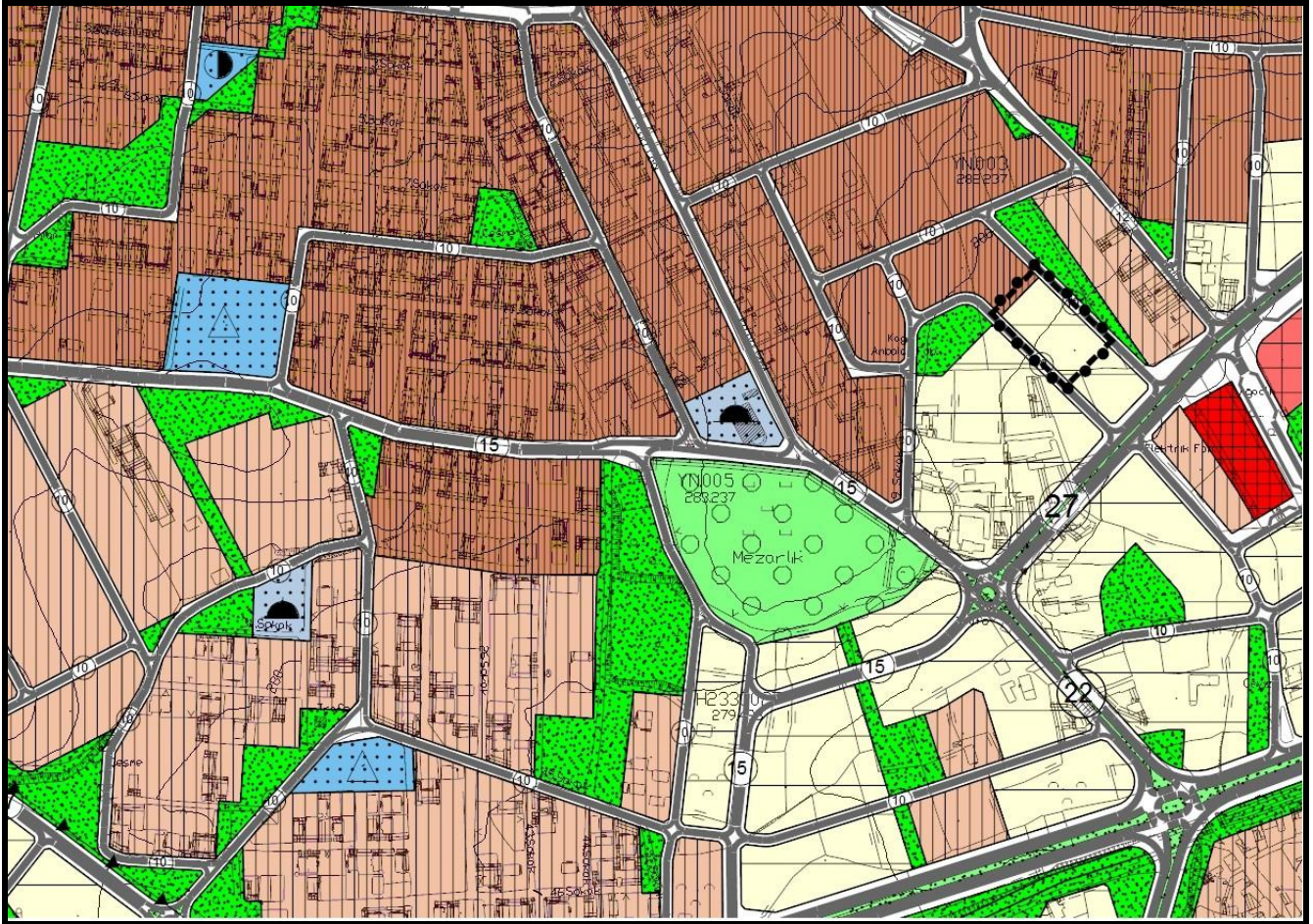
1944 (E:752) Ada, 1 (E:1) Nolu Parsel 2.766,99 m² yüzölçümlü olup, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.03.2016 Tarih ve 548 Sayılı Kararı ile “Ticaret Alanı” olarak planlı iken plan değişikliği öncesinde olduğu gibi “100 Kişi/Ha Yoğunluk Gelişme Konut Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir.

Söz konusu parselinde içinde bulunduğu İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı hazırlanırken gerekli sosyal ve teknik altyapı alanları ayrıldığı için, yapılan plan değişikliği ile Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.03.2016 Tarih ve 548 Sayılı Kararı ile onaylanan plan değişikliği öncesinde olduğu haline dönülmesinden dolayı sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılmamıştır.

Tablo1: Arazi Kullanım Kararları Değişimi

Kullanımlar	Meri Plan (m ²)	Plan Değişikliği (m ²)	Değişen Alan (m ²)
Ticaret Alanı	2.766,59	0,00	-2.766,59
100 Kişi/Ha Yoğunluk Gelişme Konut Alanı	0,00	2.766,59	+2.766,59
Parsel Alanı	2.766,59	2.766,59	0,00

Şekil 4: Plan Değişikliği Önerisi



Bilgilerinize arz olunur.