

YENİŞEHİR NAZIM İMAR PLANI; YENİGÜN MAHALLESİ, 126-528 ADA, 1-89 NOLU PARSELLERE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Yenigün Mahallesi, 126-528 Ada, 1-89 Nolu Parseller 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında; 126 Ada, 1 Nolu Parselin 626,76 m²'si “Ticaret Alanı”, 720,24 m²'si “Resmi Kurum Alanı”, 528 Ada, 89 Parsel “Resmi Kurum Alanı” olarak planlanmıştır.

Söz konusu 126 Ada, 1 Nolu parselin maliki, parselinin 720,24 m²'si “Resmi Kurum Alanı” olarak planlandığından ve yıllardır alana ilişkin herhangi bir kamulaştırmanın söz konusu olmadığından, parsel maliki mağduriyetinin giderilmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Plan Değişikliği yapılmasını talep etmiştir. Parsel malikinin talebi doğrultusunda teknik incelemelerde bulunulmuş olup, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Yenigün Mahallesi, 126-528 Ada, 1-89 Nolu Parseller; Bursa İznik Yolunun 750 metre güneyinde, İznik-Yenişehir Yolunun 30 metre batısında konumlanmış olup, güney yönünde Atakent Sokağı, 126 Ada, 1 Nolu Parsel doğu yönünde Bursa-İznik Yoluna cephelidir.

Şekil 1: 126 -528 Ada, 1-89 Nolu Parsellerin Konumu

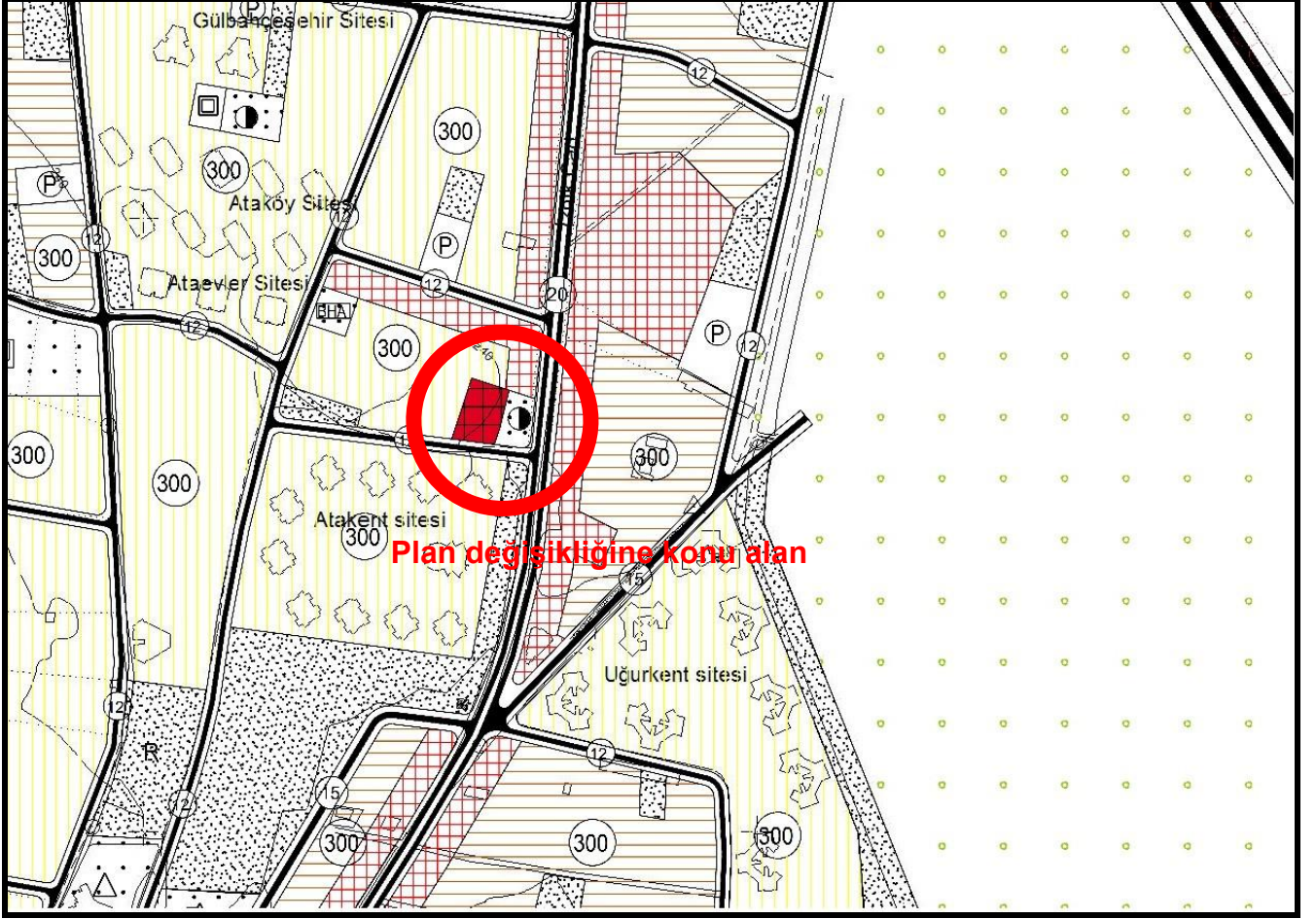


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Yenişehir İlçesi, Yenigün Mahallesi, 126-528 Ada, 1-89 Nolu Parseller, 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında kapsamında kalmaktadır.

Onaylı 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında; 126 Ada, 1 Nolu Parselin 626,76 m²'si “Ticaret Alanı”, 720,24 m²'si “Resmi Kurum Alanı”, 528 Ada, 89 Parsel “Resmi Kurum Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

Yenişehir İlçesi, Yenigün Mahallesi, 126 Ada, 1 Nolu Parselin maliki parselinin 626,76 m²'si "Ticaret Alanı", 720,24 m²'si "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanmış olup, yıllardır alana ilişkin herhangi bir kamulaştırmanın söz konusu olmadığından parsel maliki mağduriyetinin giderilmesi için plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Söz konusu talep üzerine onaylı 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

-Söz konusu parsellerin Onaylı 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında 126 Ada, 1 Nolu Parselin 626,76 m²'si "Ticaret Alanı" 720,24 m²'si "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanmış olduğu,

-528 Ada, 89 Nolu Parselin "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanmış olduğu,

-528 Ada, 89 Nolu Parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olduğu,

-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda "Resmi Kurum Alanı"nın herhangi bir standart içerisinde yer almadığı,

Tespit olunmuştur.

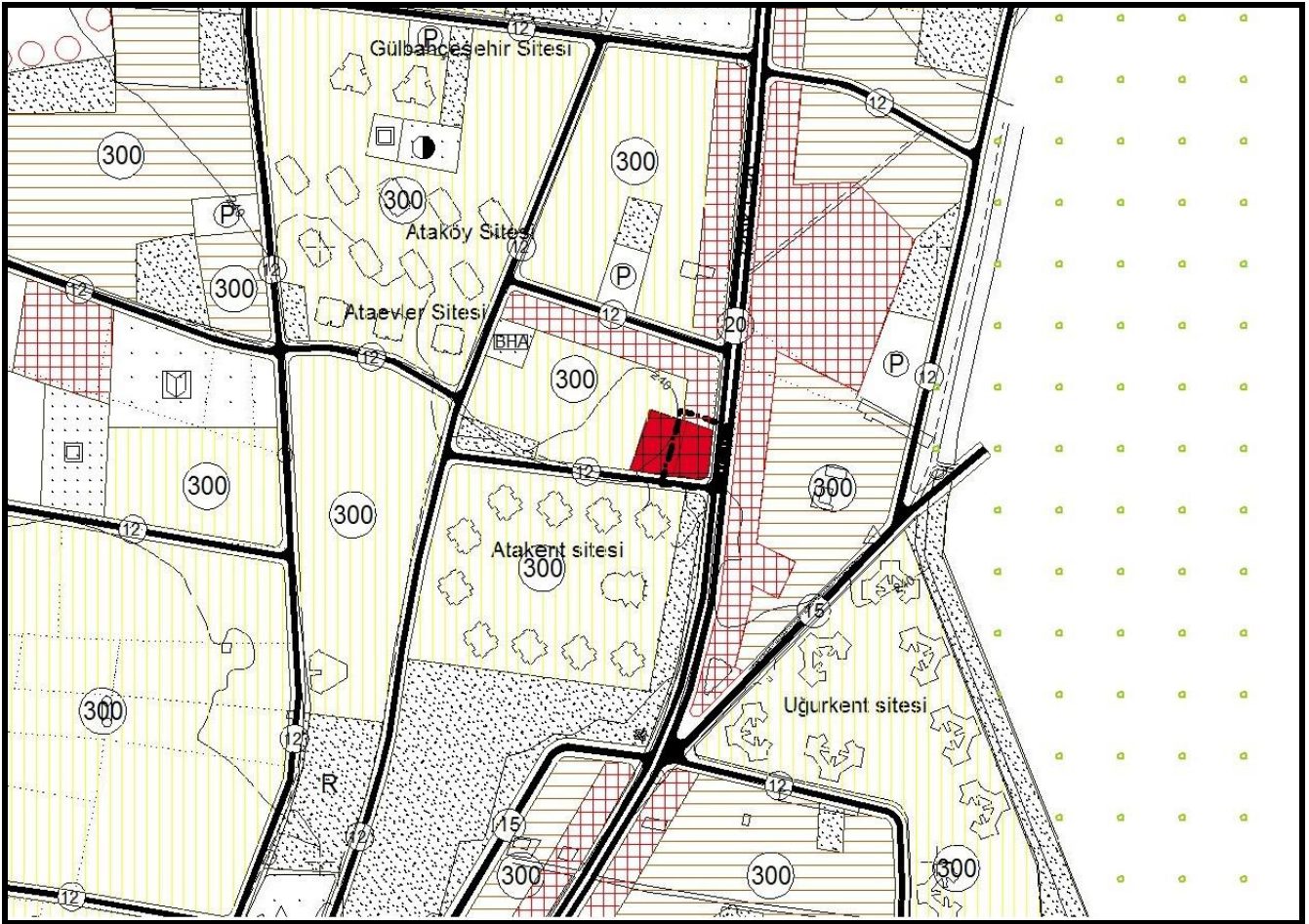
İlgili talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Yenigün Mahallesi, 126-528 Ada, 1-89 Nolu Parsellere ilişkin 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan Plan değişikliği önerisinde; 528 Ada, 89 Nolu Parsel ile 126 Ada, 1 Nolu Parselin bir kısmı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda herhangi bir standart içinde yer almayan “Resmi Kurum Alanı”ndan çıkartılarak “Ticaret Alanı” olarak plan değişikliği ile 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)
Resmi Kurum Alanı	1.063,17	0,00	-1.063,17
Ticaret Alanı	0,00	1.063,17	+1.063,17
Toplam Alan	1.063,17	1.063,17	0,00

Plan değişikliği 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine ve şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.