

1/5000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Hamzabey Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H23D11A pafta, 117 ada, 189, 193 parsellerde planlı “Diğer Tarım Alanı” olarak planlı alanda 1/5000 Ölçekli İnegöl Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

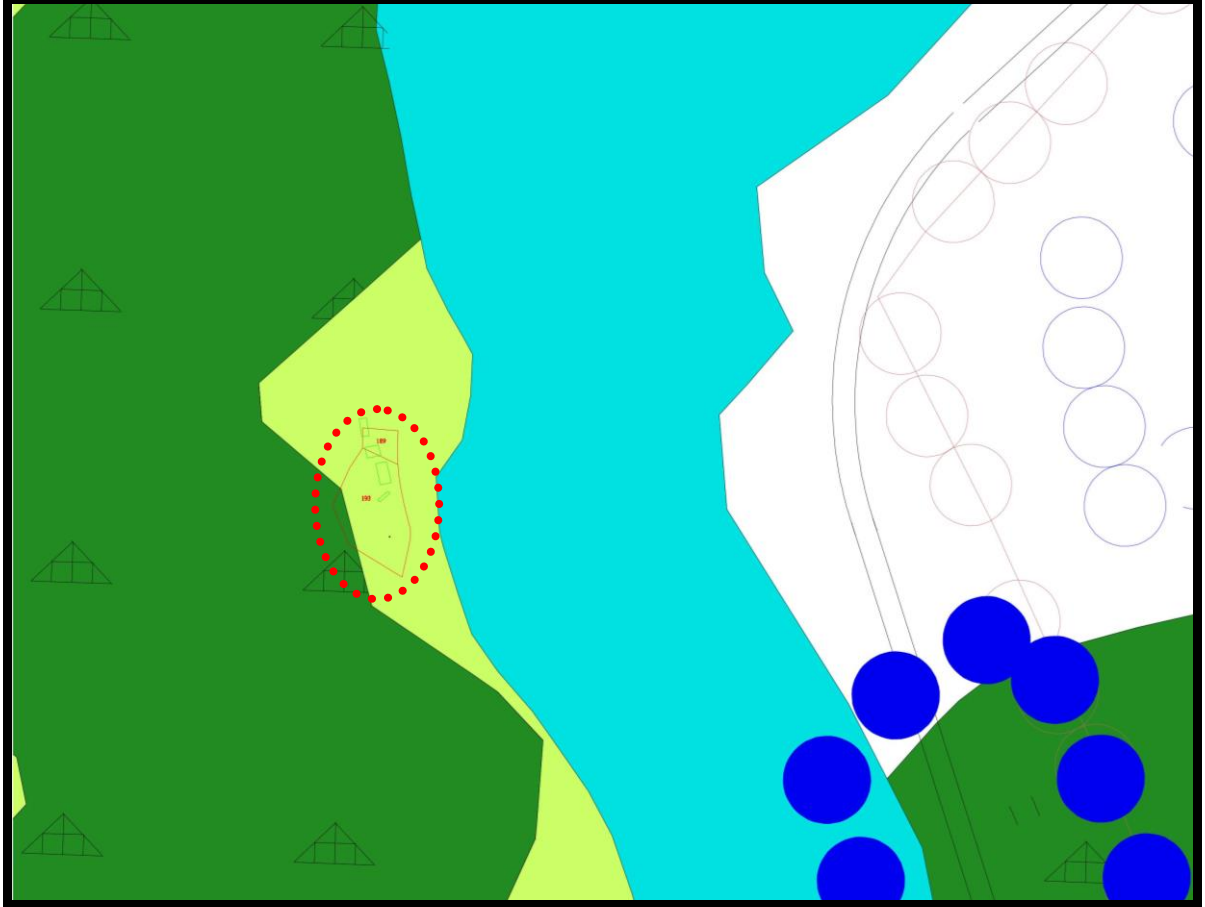
Plan değişikliğine konu parsel Bursa İli, İnegöl İlçesi, Hamzabey Mahallesi sınırları içindedir. Bursa İnegöl Karayolu’nun yaklaşık 5,3km. kuzeydoğusunda konumlanmaktadır. Boğazköy Barajının güneybatısında ve baraja ulaşan Göksu Çayı’nın batı cephesinde yer almaktadır.



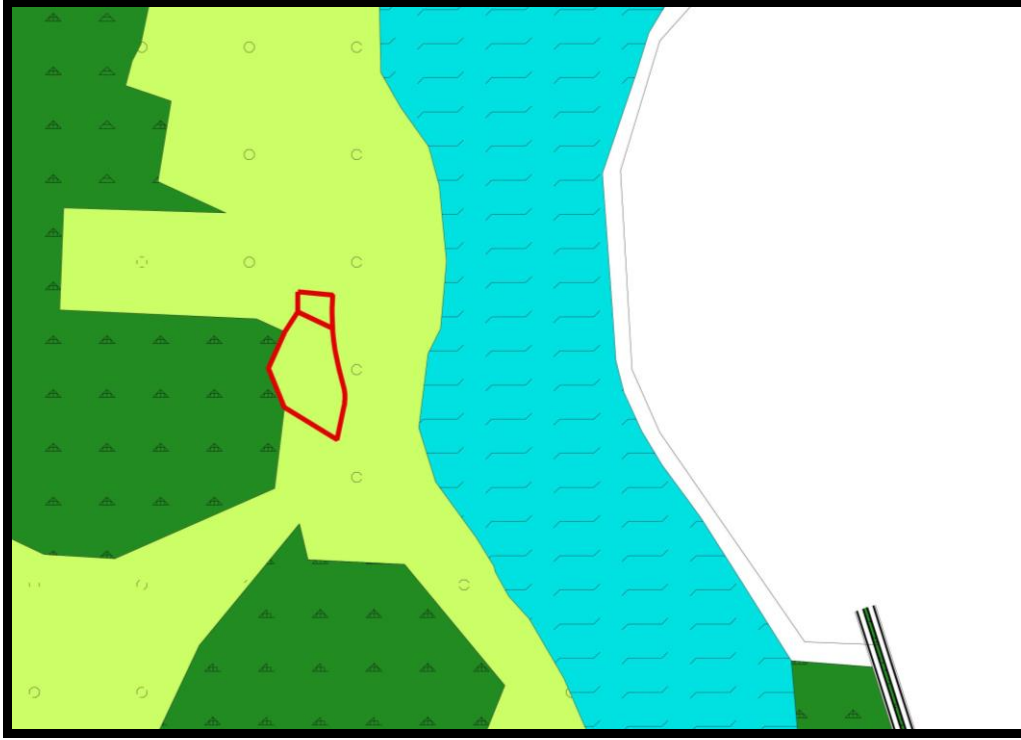
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu parseller;

- İnegöl 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda büyük bir kısmı “**Diğer Tarım Alanı**”, küçük bir kısmı ise “**Orman Alanı**” olarak planlıdır.
- 1/5000 Ölçekli İnegöl Nazım İmar Planı'nda “**Diğer Tarım Alanı**” olarak planlıdır.



YÜRÜRLÜKTEKİ İNEGÖL 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ

GEREKÇE

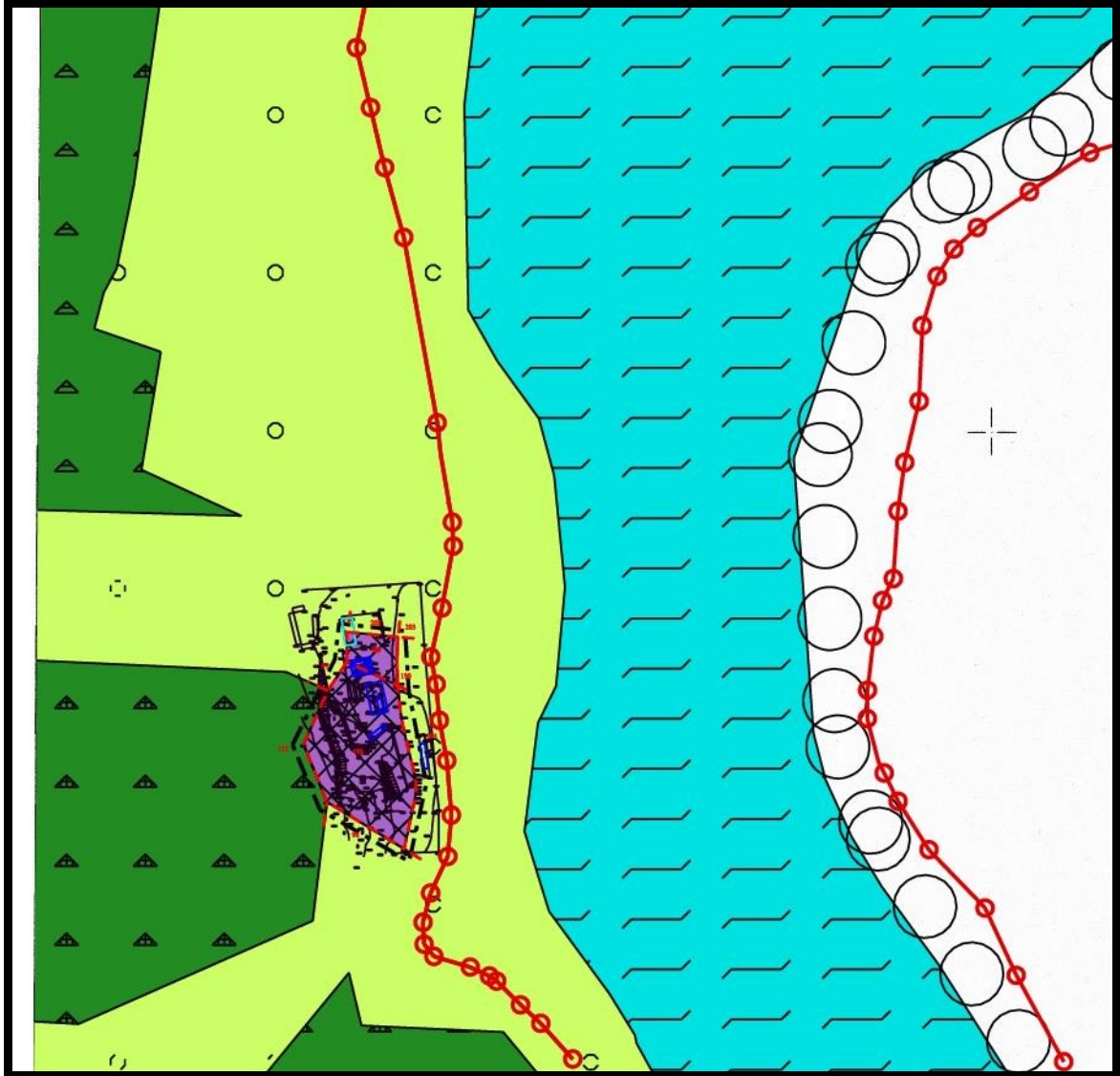
Plan değişikliğine konu 117 ada 189 ve 193 parseller 1/5000 Ölçekli İnegöl Nazım İmar Planı'nda "Diğer Tarım Alanı" olarak planlıdır. Ancak uydu fotoğrafında da görüldüğü üzere bu alan Tarım Alanı vasfını yitirmiştir. Söz konusu parsellerde "Asfalt Plent Tesisi" ve "Asfalt Plent Tesisi Kapasite Artışı Projesi" yapılması planlanmaktadır. Söz konusu tesis alanı, 20052649 ruhsat numaralı Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğünce düzenlenen II. Grup (Doğal taş-mermer) işletme ruhsatlı saha içinde kaldığı belirtilmiştir. Ayrıca alana ilişkin 09.09.2015/792 tarih/sayılı madencilik faaliyetleri için işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının olduğu görülmüştür. Parselin doğu komşuluğundaki 203, 190 ve 194 numaralı parseller de Boğazköy Barajı yapım aşamasında 21.02.2014/5324 tarihinde Devlet Su İşleri tarafından kamulaştırılmış olup, ulaşım için kamu parsellerinin kullanılması uygundur. Bu tesisin ÇED Raporlarının da olumlu olduğu bilinmektedir. İlgili kurumlardan olumlu kurum görüşleri alınmıştır. Dolayısı ile bu alanların yürürlükteki Nazım İmar Planlarında da "Sanayi Alanı" olarak planlanması, tesisin yasal olarak faaliyetlerine devam etmesi açısından son derece önem teşkil etmektedir. Bu nedenle 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

Ayrıca Baraj kıyı kenar çizgisi de plana işlenmiş ve planlama alanının kıyı kenar çizgisi dışında kaldığı tespit edilmiştir.

HESAPLAR

ADA/PARSEL NO	BÜYÜKLÜK (tapu-m ²)	Aplikasyon alım yüzölçümü
117/189	756.81	794.48
117/193	5324.5	5405.88
TOPLAM	6081.31	6200.36

	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK
DİĞER TARIM ALANI	6200.36	0	-6200.36
SANAYİ ALANI	0	6200.36	6200.36
TOPLAM PLANLAMA ALANI	6200.36	6200.36	0



ÖNERİLEN 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI ÖRNEĞİ

PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Hamzabey Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H23D11A pafta, 117 ada, 189, 193 parsellerde planlı “Diğer Tarım Alanı” olarak planlı alanda 1/5000 Ölçekli İnegöl Nazım İmar Planı Değişikliği yapılarak söz konusu parseller, “Asfalt Plent Tesisi” olarak kullanılmak üzere, ilgili kurumların olumlu görüşleri ile “Sanayi Alanı” olarak planlanmıştır.

Saygılarımla arz ederim.