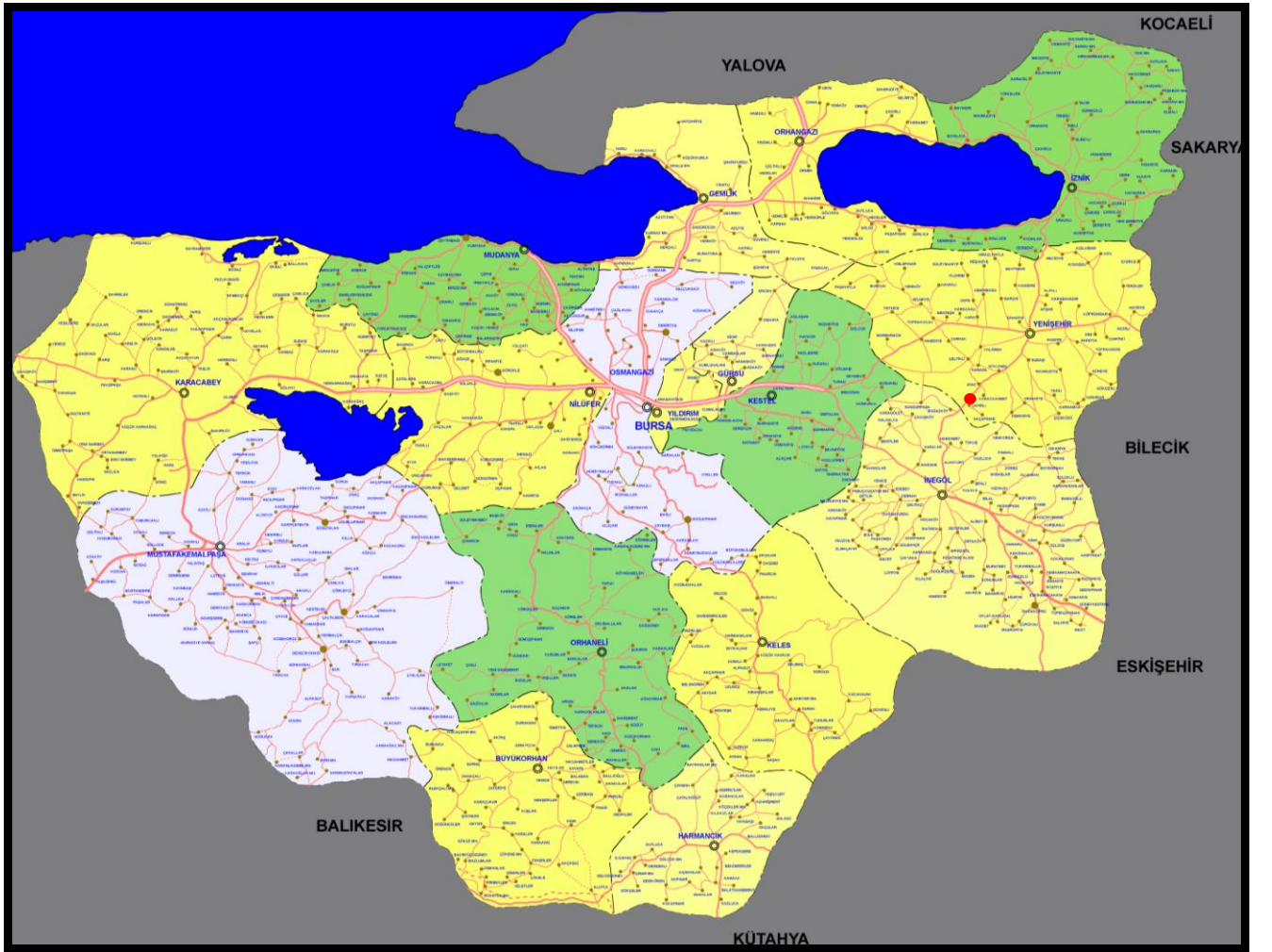


NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Çayırlı Köyü, Kocabahçeler Mevkii, sınırlarında kâin ve tapuda yeni 1763 parsel (eski 1495 parsel) olarak kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmak istenmektedir.

KONUM

Taşınmaz; Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Çayırlı Köyü, Kocabahçeler Mevkii, sınırlarında yer almaktadır. Plan değişikliğine konu parsel Yenişehir İlçe Merkezi'nin güneybatı kısmında ve yaklaşık 12km. mesafede konumlanmaktadır. Planlamaya konu parsel İnegöl Yenişehir Yolu üzerindedir.



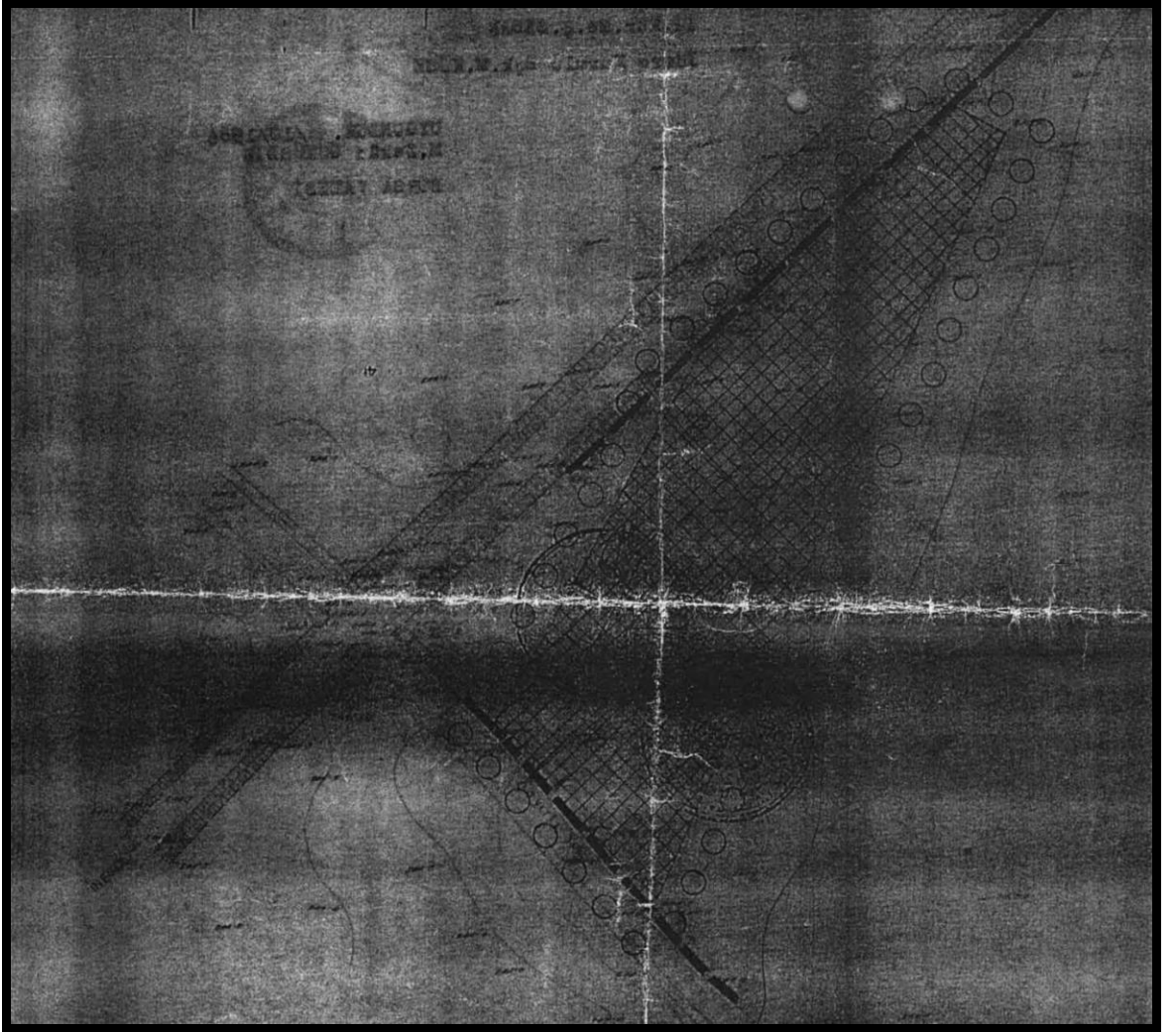


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

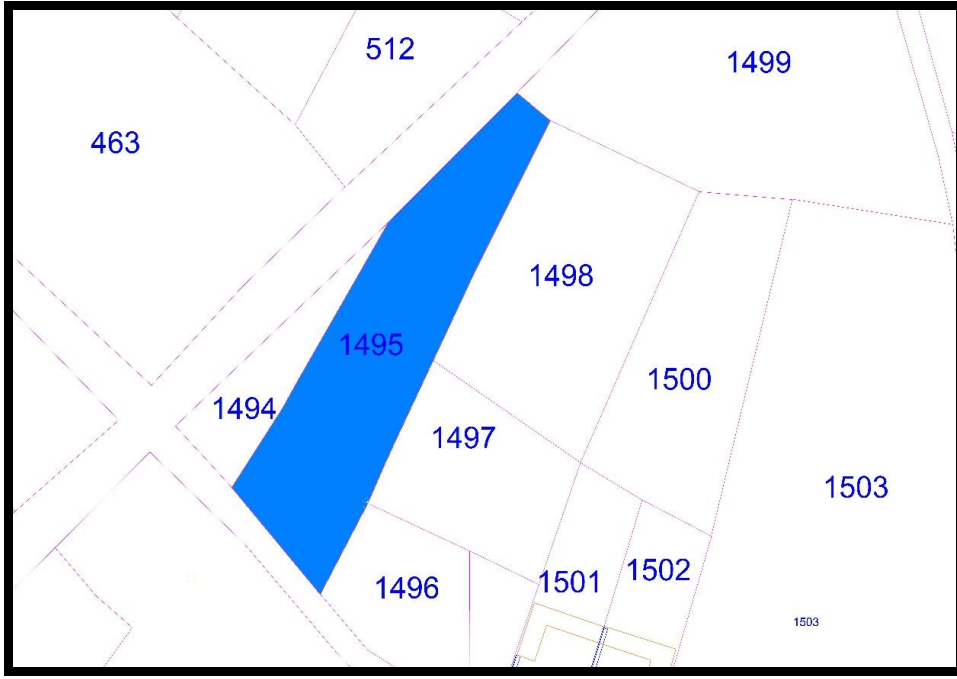
Plan değişikliğine konu parsel için 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları bulunmamaktadır.

- Parsele ait (İl Özel İdaresi tarafından onaylanan) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Akaryakıt Satış İstasyonu” olarak planlıdır.

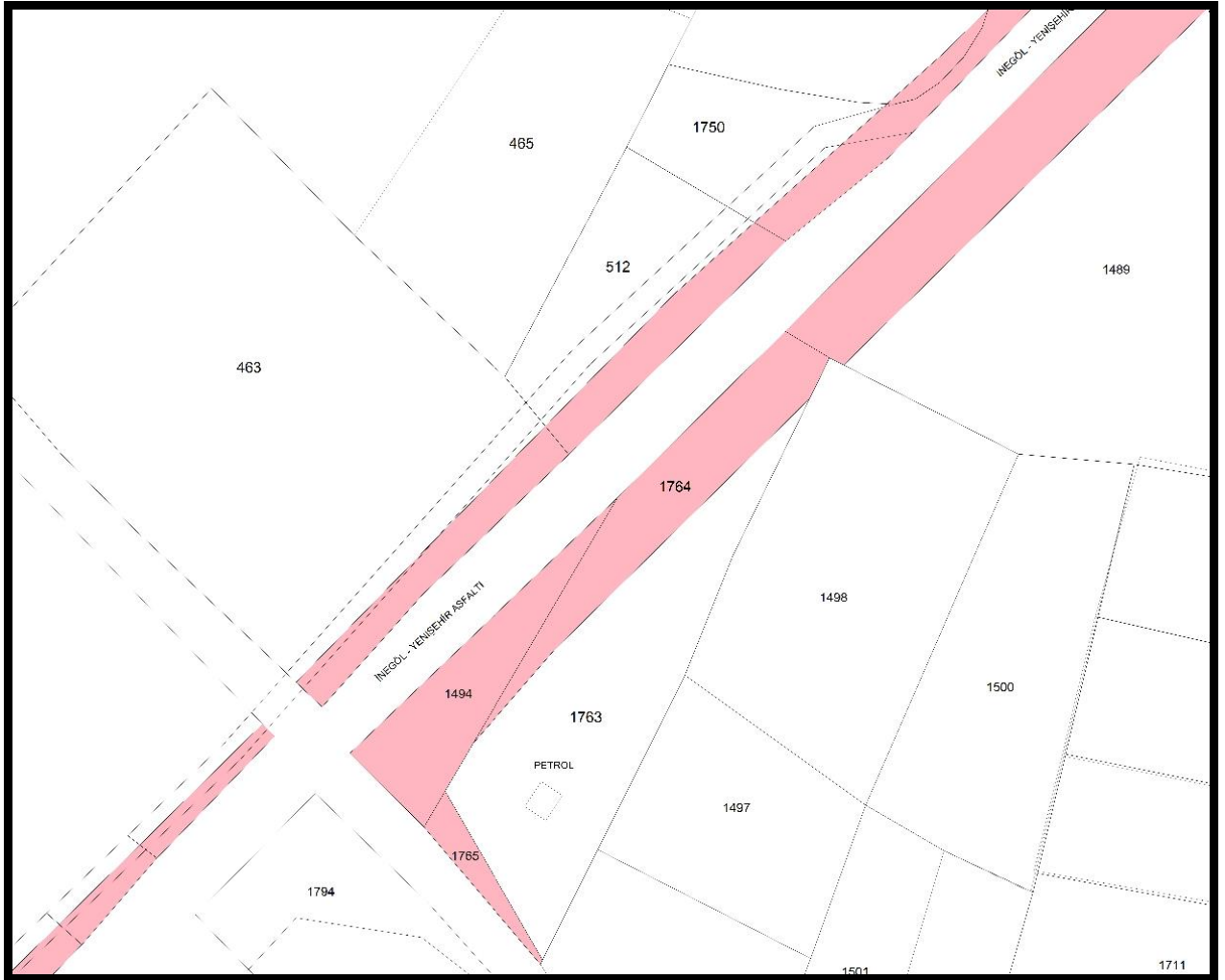
ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAF



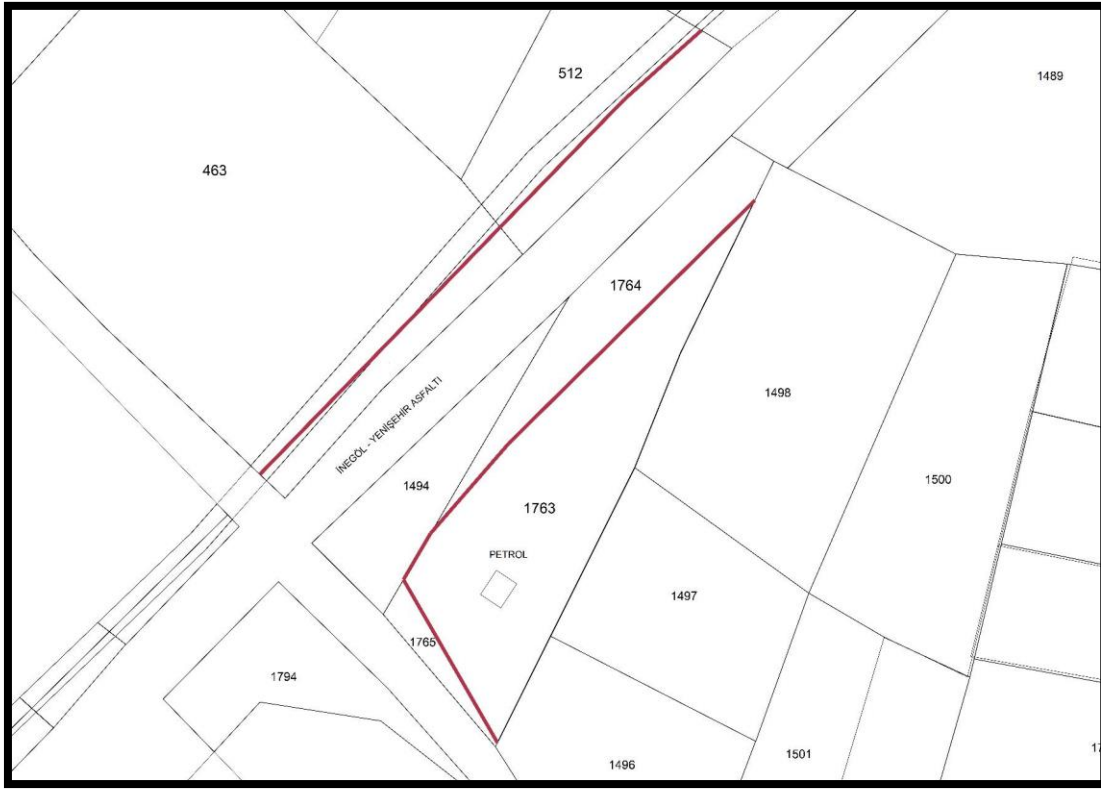
1763 VE 1764 PARSELLERE (ESKİ 1495 PARSEL) AİT YÜRÜRLÜKTEKİ (İl Özel İdaresi tarafından onaylanan) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÖRNEĞİ



KAMULAŞTIRMADAN ÖNCEKİ 1495 PARSEL (TAMAMI AKARYAKIT ALANI)



KAMULAŞTIRILAN PARSELLER



1763 PARSELE İLİŞKİN KARAYOLU KAMULAŞTIRMA HATTI

GEREKÇE

Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Çayırılı Köyü, Kocabahçeler Mevkii, sınırlarında kâin ve tapuda yeni 1763, 1764 ve 1765 parseller (eski 1495 parsel) yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Akaryakıt Satış İstasyonu” olarak planlıdır. Parsel alanında mevcut kullanımda da, yapı kullanma izni ve ruhsatı bulunan bir Akaryakıt istasyonu bulunmaktadır. Ancak parsellere ait 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları bulunmamaktadır.

Ayrıca söz konusu 1495 parselde imar uygulaması yapılarak, 1764 ve 1765 parsellerin Karayolu Kamulaştırma Alanında kalarak kamulaştırıldığı tespit edilmiştir. Henüz tescil işlemi tamamlanmasa da bu parsellerin yol alanı olarak planlanması ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanının 1763 numaralı parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmesi gerekmektedir.

Bursa Valiliği İl İdare Kurulunca incelererek, olumlu kurum görüşleri neticesinde 02.10.1986 tarih/2850 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Akaryakıt Satış İstasyonu yapılması uygun görülmüştür. Parsel alanında mevcut kullanımda da yapı kullanma izni ve ruhsatı bulunan bir Akaryakıt istasyonu bulunmaktadır.

Ancak, söz konusu parselde ait Nazım İmar Planı bulunmadığından ve kadastral düzenlemelere göre güncellemelerin yapılması gerektiğinden, NİP yapılması gerekliliği doğmuştur. Hazırlanan plan Mekansal Planlar Yapım yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmıştır. Söz konusu parsellerin kuzeybatı kısmında, Karayolu Kamulaştırma Hattı dikkate alınarak 40m. enkesitli yol planlanmıştır. Köy yolu ise sembolik olarak gösterilmiştir.

