

**BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, YENİCEKÖY MAHALLESİ, 6 PAFTA, 414 NO'LU
PARSELE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Yeniceköy Mahallesi'nde, 1/5000 ölçekli Yeniceköy Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında tapunun 6 pafta, 414 no'lu parsel, "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı olup, planda değişiklik yapılarak söz konusu alanın "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesi ilgili belediyesi tarafından talep edilmiştir. Söz konusu talep değerlendirilerek incelemeler yapılmış ve nazım imar planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

KONUMU:

Plan değişikliği önerisinde bulunulan alan, Yeniceköy kent merkezinden geçen dere ile İnegöl Caddesi'nin kesiştiği kısımda konumlanmıştır.

YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLAN KARARLARI:

İmar plan değişikliğine konu parsel, 1/5000 ölçekli Yeniceköy Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında yer almaktadır.

Yürürlükteki imar planında;

- 6 pafta, 414 no'lu parsel; "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlıdır.

GEREKÇE:

Yeniceköy (İnegöl) Belediye meclisinin 01.02.2010 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylı, yürürlükte yer alan 1/5000 ölçekli Yeniceköy Revizyon Nazım İmar Planı'nda tapunun 6 pafta, 414 no'lu parsel üzerinde tarihi hamam bulunmakta olup, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 23.06.2001 tarih ve 8450 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. Yenice Belediye Meclisi tarafından söz konusu parselin kamulaştırılması amacıyla Belediye Hizmet Alanı'na dönüştürdüğü 25.05.2011 tarih ve 77 sayı ile onaylı imar planı değişikliği Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 2011/1403E., 2013/1211K. Ve 20/12/2013 tarihli kararı ile iptal edilmiş olup, parsel bitişiğindeki yapı adası kullanımına uygun olarak "Ticaret Alanı" kullanımına dönüştürülmüştür. Yapılan değişiklik ile nüfus yoğunluğu ile ilgili herhangi bir artış olmayacağından plan değişikliği yapılması uygun görülerek nazım imar planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

ÖNERİ İMAR PLANI KARARLARI:

Bursa İli, İnegöl İlçesi, 1/5000 ölçekli Yeniceköy Revizyon Nazım İmar Planı sınırları içerisinde tapunun 6 pafta, 414 no'lu parsel "Ticaret Alanı" planlanmıştır. Parsel üzerinde bulunan mevcut hamam korunacak olup, ilave yapı yapılamaz. Yapılan nazım imar planı değişikliği herhangi bir şekilde donatı alanı azalmasına sebebiyet vermemektedir.

PLAN NOTU

1. Yenice Belediye meclisinin 01.02.2010/10 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Yeniceköy Revizyon Nazım İmar Planı hükümleri geçerlidir.

2. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı alınmadıkça uygulanması gerçekleştirilemez.

