

İNEGÖL REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI; 108 ADA, 75 NOLU PARSELİN BİR KISMI İLE 1717 ADA, 1 NOLU PARSELİN DOĞUSUNDA BULUNAN ALANA AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Mahallesi, 108 Ada, 75 Nolu Parselin bir kısmı ile 1717 Ada, 1 Nolu Parselin doğusunda bulunan alan 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 108 Ada, 75 Nolu Parsel; “Ticaret Alanı” ve “Park ve Dinlenme Alanı”, 1717 Ada, 1 Nolu Parselin doğusunda bulunan alan “Park ve Dinlenme Alanı” olarak planlanmıştır. İnegöl Belediyesi 1717 Ada, 1 Nolu Parselin doğusunda bulunan alanın bir kısmının “Sosyal Tesis Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmiştir. İlgili talep doğrultusunda gerekli incelemelerde bulunulmuş olup, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Mahallesi, 108 Ada, 75 Nolu Parsel; Bursa-Eskişehir Karayolunun 1400 metre kuzeyinde konumlanmış olup, güney yönünde Tunca Caddesine cephelidir. Akhisar Mahallesi, 1717 Ada, 1 Nolu Parselin doğusunda bulunan plan değişikliğine konu alan Akhisar Caminin 50 metre güneyinde, Fatih Caddesinin 80 metre doğusunda, E90 Bursa-Eskişehir Karayolunun 910 metre kuzeyinde konumlanmıştır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanların Konumu



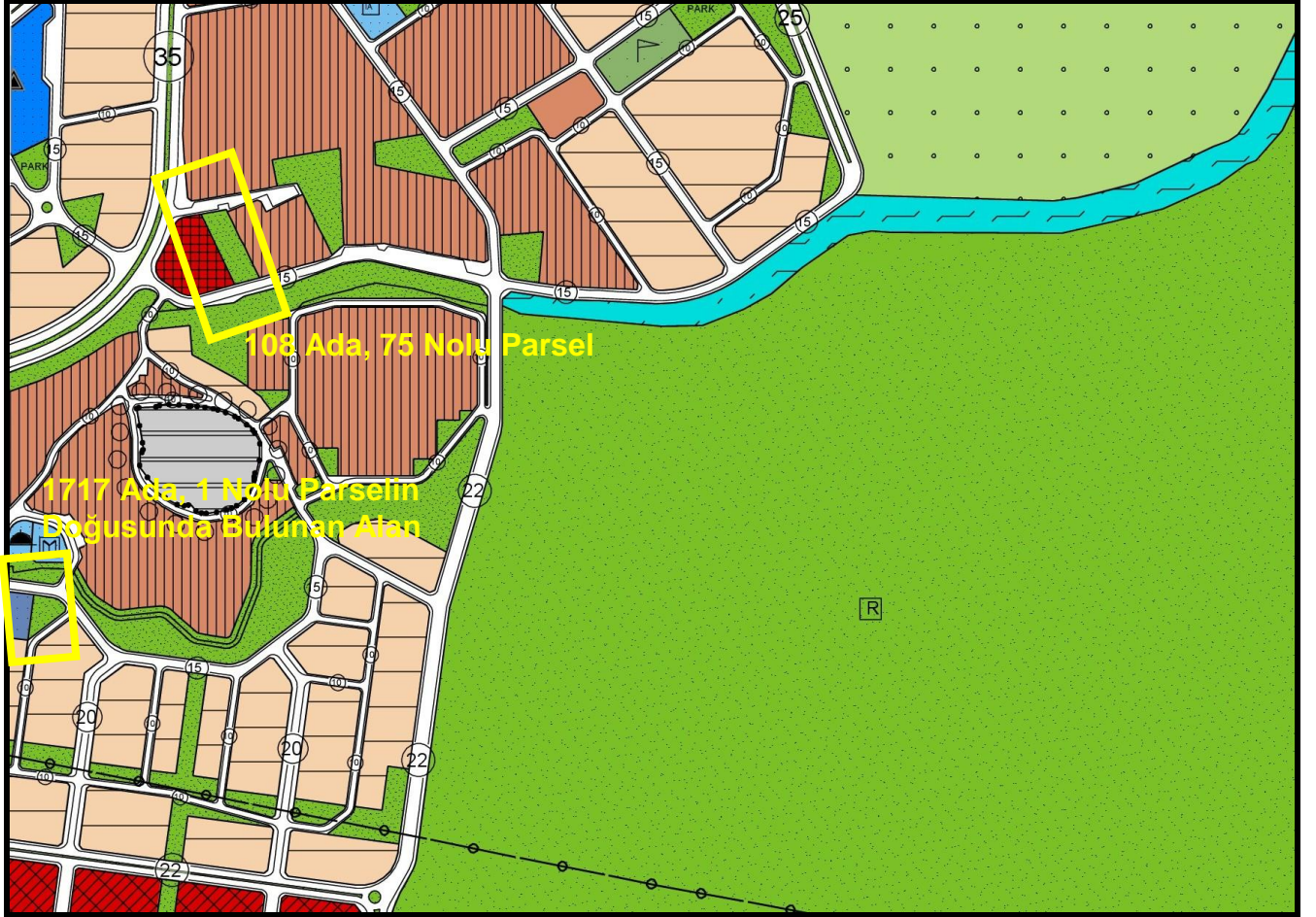
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 108 Ada, 75 Nolu Parselin bir kısmı ile 1717 Ada, 1 Nolu Parselin doğusunda bulunan alan; 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında;

108 Ada, 75 Nolu Parsel “Ticaret Alanı” ve “Park ve Dinlenme Alanı”, 1717 Ada, 1 Nolu Parselin doğusunda bulunan alan “Park ve Dinlenme Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Mahallesi, 1717 Ada, 1 Nolu Parselin doğusunda bulunan alan ile 108 Ada, 75 Nolu Parsel 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 1717 Ada, 1 Nolu Parselin doğusunda bulunan alan “Park ve Dinlenme Alanı”, 108 Ada, 75 Nolu Parsel; “Ticaret Alanı” ve “Park ve Dinlenme Alanı” olarak planlanmıştır. İnegöl Belediyesi 1717 Ada, 1 Nolu Parselin doğusunda bulunan alanın bir kısmının “Sosyal Tesis Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmiştir. İlgili talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında;

-108 Ada, 75 Nolu Parsel “Ticaret Alanı” ve “Park ve Dinlenme Alanı”,

-1717 Ada, 1 Nolu Parselin doğusunda bulunan alan “Park ve Dinlenme Alanı” olarak planlanmış olduğu,

-Plan değişikliği talebinin plan bütününde sosyal ve teknik altyapı alanı artırıcı nitelikte olduğu,

Tespit olunmuştur.

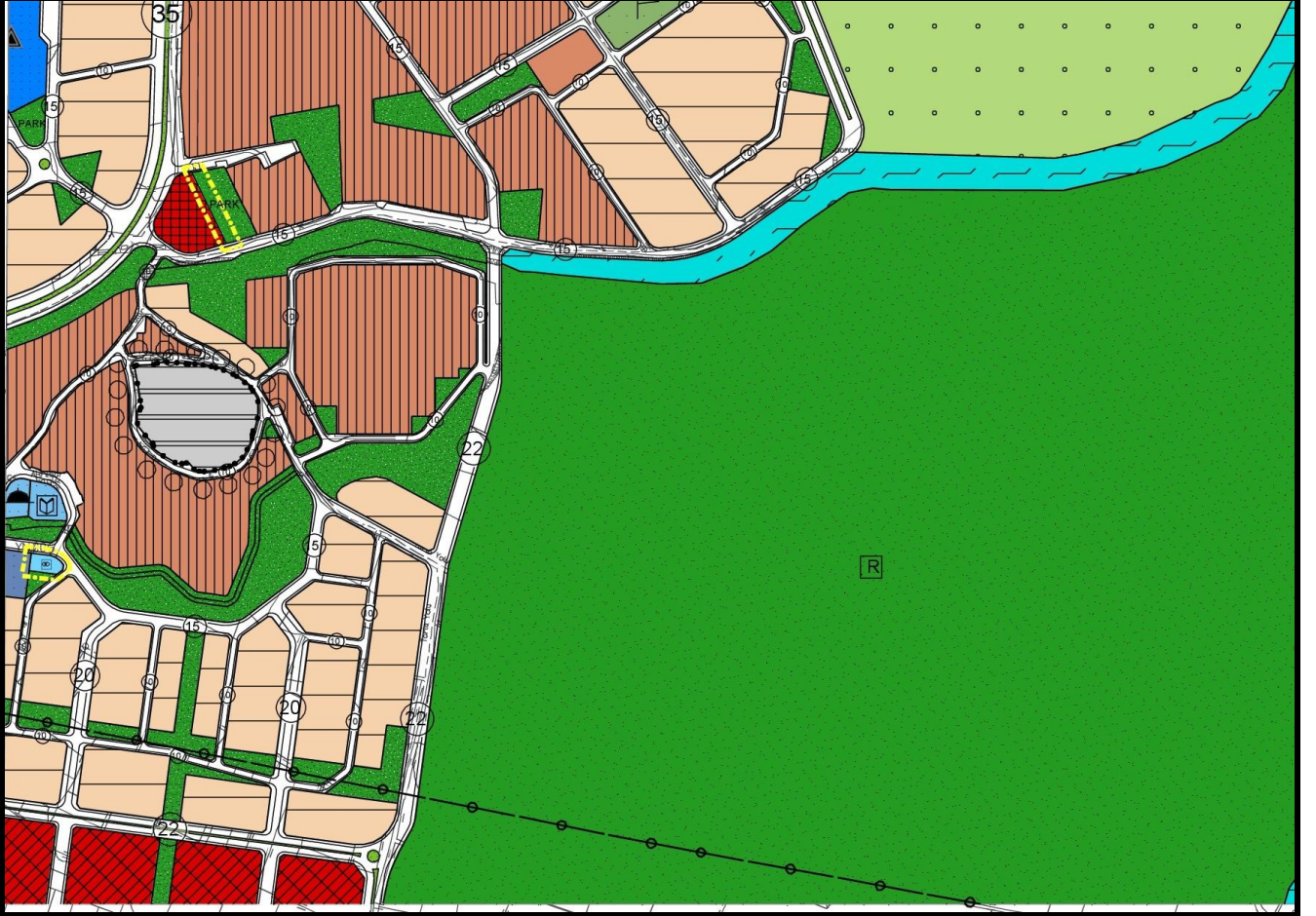
İlgili talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, 108 Ada, 75 Nolu Parselin bir kısmı ile 1717 Ada, 1 Nolu Parselin doğusunda bulunan alana ilişkin İnegöl Belediyesi talebi ve yapılan teknik incelemeler doğrultusunda 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan Plan Değişikliği önerisi 1717 Ada, 1 Nolu Parselin doğusunda bulunan alanda İnegöl Belediyesi talebi doğrultusunda “Park ve Dinlenme Alanı” olarak planlı olan alanın bir kısmı “Sosyal Tesis Alanı” olarak yeniden düzenlenmiş olup, 108 Ada, 75 Nolu Parselin bir kısmının “Park ve Yeşil Alan” olarak düzenlenmesi ile plan bütününde yeşil alan dengesi korunmuştur.

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Tablo1: Arazi Kullanım Kararları Değişimi

Kullanımlar	Meri Plan (m ²)	Plan Değişikliği (m ²)	Değişen Alan (m ²)
Ticaret Alanı	711,28	0,00	-711,25
Sosyal Tesis Alanı	0,00	711,28	+711,28
Park ve Yeşil Alan	711,28	711,28	0,00
Toplam Alan	1.422,56	1.422,56	0,00

Plan değişikliği önerisi plan bütününde sosyal ve teknik altyapı alanı arttırıcı nitelikte olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.