

İNEGÖL REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI; ALANYURT MAHALLESİ, 216 ADA, 1 NOLU PARSELE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi, 216 Ada 1 Nolu Parsel 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında “Askeri Alan” olarak planlanmıştır. İnegöl Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü’nün 19.09.2017 Tarih ve 1890 Sayılı yazısına istinaden parselin İl Milli Eğitim Müdürlüğü’ne tahsisinin yapılabilmesi için parselin “Eğitim Alanı” olarak düzenlenilmesi talep edilmiştir. Söz konusu talep doğrultusunda 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi, 216 Ada 1 Nolu Parsel; İnegöl-Yenişehir Yolunun yaklaşık 430 metre doğusunda, Atatürk Caddesinin yaklaşık 215 metre kuzeyinde konumlanmıştır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu

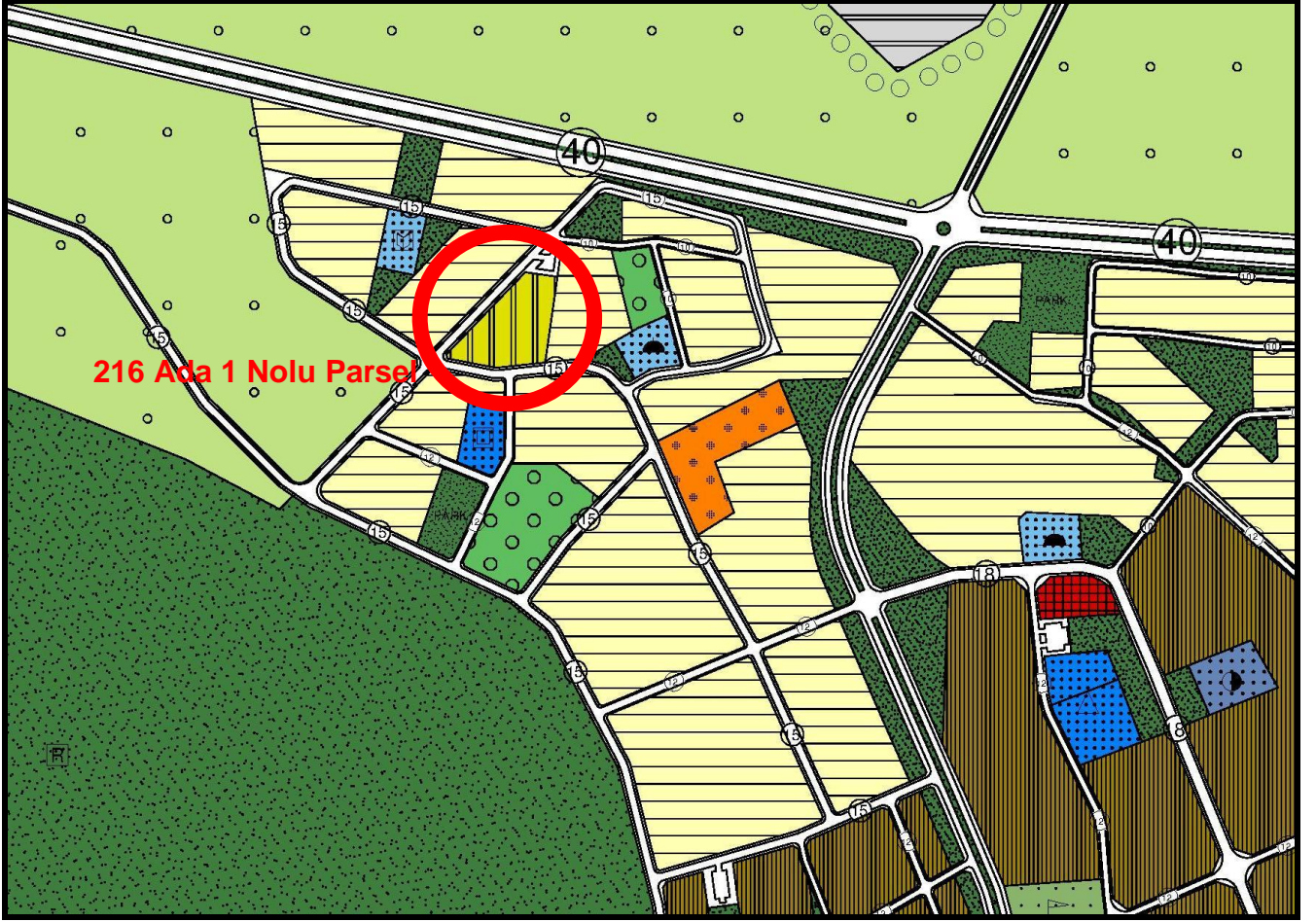


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Alanyurt Mahallesi, 216 Ada, 1 Nolu Parsel 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında 216 Ada, 1 Nolu Parsel; “Askeri Alan” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi, 216 Ada, 1 Nolu Parsel 7.746,06 m² yüzölçümlü olup, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında “Askeri Alan” olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup, İnegöl Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü’nün 19.09.2017 Tarih ve 1890 Sayılı yazısına istinaden parselin İl Milli Eğitim Müdürlüğü’ne tahsisinin yapılabilmesi için parselin “Eğitim Alanı” olarak düzenlenilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde 216 Ada, 1 Nolu Parsel;

- Maliye Hazine adına kayıtlı olduğu,
- İnegöl Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü’nün 19.09.2017 Tarih ve 1890 Sayılı yazısında; mülkiyeti Maliye Hazinesine kayıtlı parselin İl Milli Eğitim Müdürlüğü’ne tahsisinin yapılabilmesi için Eğitim Alanı olarak planların yeniden düzenlenmesi gerektiği,
- Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında “Askeri Alan” olarak planlanmış olduğu,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda Askeri Alanın herhangi bir standart içerisinde yer almadığı,

Tespit olunmuştur.

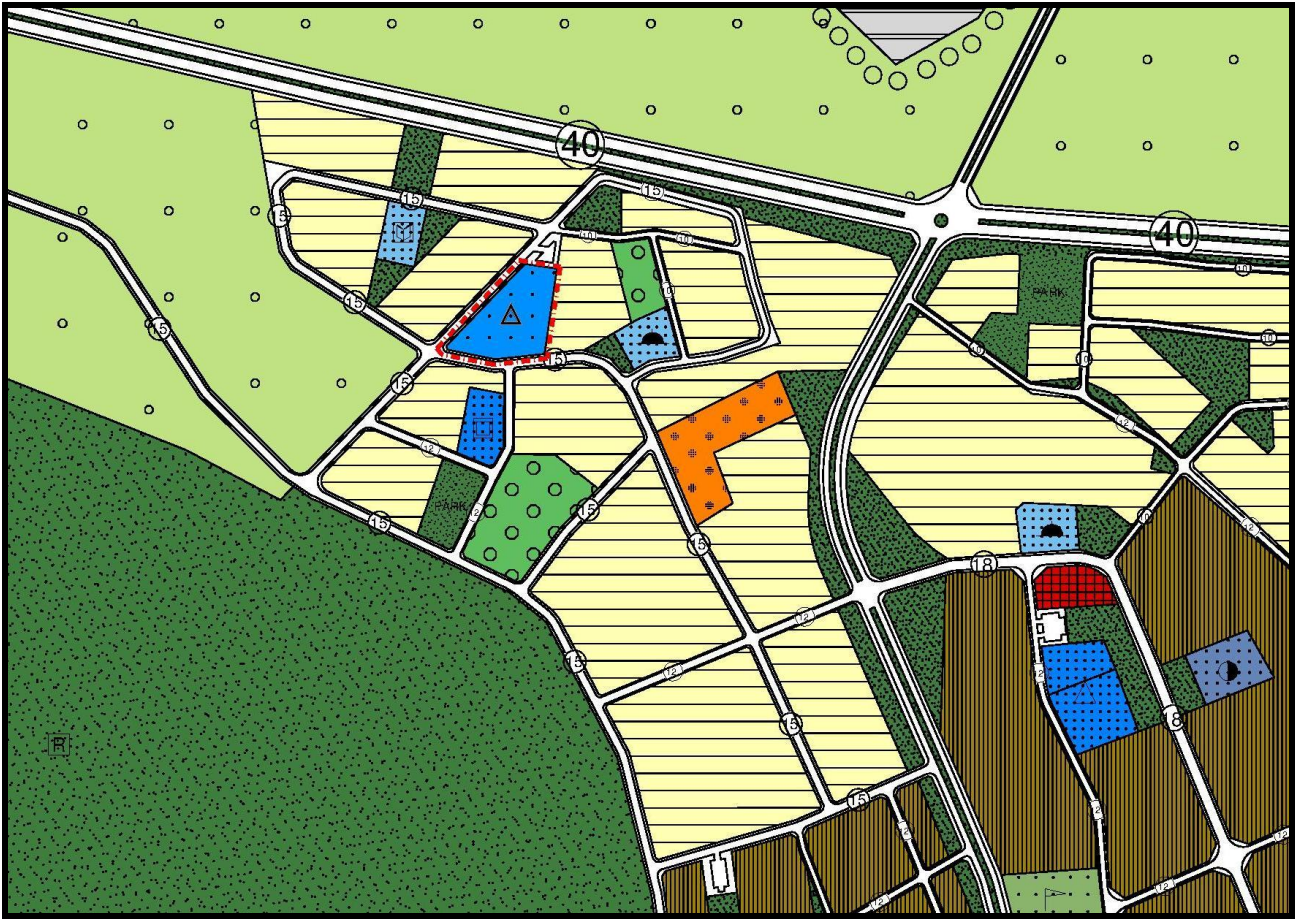
İlgili talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 216 Ada, 1 Nolu Parselin “Eğitim Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi, 216 Ada, 1 Nolu Parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde 216 Ada, 1 Nolu Parsel İnegöl Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü’nün 19.09.2017 Tarih ve 1890 Sayılı yazısına istinaden “Askeri Alan”dan çıkarılarak İl Milli Eğitim Müdürlüğü’ne tahsisinin yapılabilmesi için “Eğitim Alanı” olarak planlanmıştır.

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)
Askeri Alan	7.746,06	0,00	-7.746,06
Eğitim Alanı	0,00	7.746,06	+7.746,06
Parsel Alanı	7.746,06	7.746,06	0,00

Plan değişikliği önerisi parselin “Eğitim Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik olup, plan genelinde sosyal ve teknik altyapı alanı artırıcı nitelikte olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, kamu yararı içermesi nedeni ile şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.