

BURSA İLİ

İNEGÖL İLÇESİ, GÜNDÜZLÜ KÖYÜ, H23-D-23-D PAFTA,  
101ADA, 34 PARSELE AİT;

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Şehir Planlama

## 1.GİRİŞ

Söz konusu Nazım İmar Plan Değişikliği, 101 Ada, 34 Parselin yapılanma koşullarının düzenlenmesine yöneliktir.

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Bursa ili, İnegöl ilçesi, Gündüzlü köyünde yer almaktadır.



Fotoğraf-1: 101 Ada, 34 Parsele İlişkin Arazi Kullanım Durumu

## 3. PLANLAMA ALANININ ARAZİ KULLANIM DURUMU

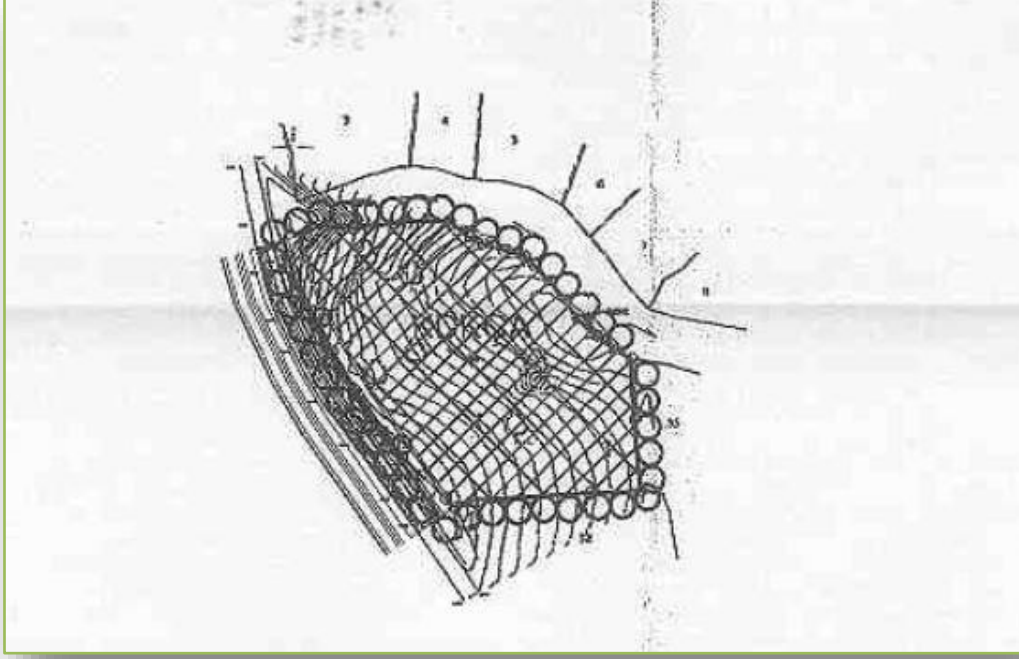
Planlama alanı üzerinde Yelkenler Tavukçuluk LTD. ŞTİ.'ye ait yapılar bulunmaktadır.



Fotoğraf-2: 101 Ada, 34 Parsele İlişkin Fotoğraflar



#### 4. PLANLAMA ALANININ MER'İ İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU



Pafta-1: 101 Ada, 34 Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

#### 5. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

101 Ada, 34 no'lu Parsel Yelkenler Tavukçuluk LTD. ŞTİ. mülkiyetindedir.

#### 6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇ VE HEDEFLERİ

Planlama alanı olan İnegöl İlçesi, Gündüzlü Köyü 101 Ada, 34 Parselde mevcut inşaat alanının yetersiz kalması sebebiyle yeniden düzenlenmesi plan değişikliğinin ana hedefidir.

#### 7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE İZLENEN YOL VE GERÇEKLEŞTİRME

Söz konusu işletme tavuk ve kümes hayvanları kesimhanesi olarak hizmet vermekte olup ihracata yönelik çalışmaktadır. Mevcut yapılanma koşulları ile kullanım koşulları yetersiz olduğu görülmüş ilave bina ve hizmet alanlarına ihtiyaç duyulmuştur. Ülkemiz ve İnegöl için önemli bir ihracatçı konumunda olan bu işletmenin faaliyetlerini arttırabilmesi için söz konusu değişiklik teklifi hazırlanarak kuruma sunulmuştur.

Yapılan Nazım İmar Planı Değişiklik teklifiyle fonksiyon değişikliği yapılarak 'Tarım Ve Hayvancılık Tesisi Alanına' çevrilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği kişisel talepler doğrultusunda hazırlanmış, kamu menfaatleri korunarak çözüm amaçlı olarak düzenlenmiştir.



Pafta-2: 101 Ada, 34 Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

## 8.SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Plan Değişikliği Önerisi imar planı nitelik ve kriterlerine uygun olup, Plan yapımına ait esaslara dair yönetmeliğin 3/6. Maddesine göre Plan Değişikliği, “Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan düzenlemeler” olarak açıklanmakta olup mevcut plan değişikliğinde esas olarak alınmıştır.

## **PLAN NOTLARI**

- 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 101 ADA, 34 PARSEL İLE SINIRLIDIR.**
- 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (KESİM HANE) OLUP, YAPILANMA KOŞULLARI  $E=0.40$ ,  $Y_{ençok} = 9.50'$  DİR.**
- 3. BAHSEDİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MERİ İMAR PLANI, PLAN NOTLARI İLE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**