



**BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, TAHTAKÖPRÜ MAHALLESİ,
MUHTELİF PARSELLERE AİT;
TAHTAKÖPRÜ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Dosya No:

PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
..... / / Tarih ve
..... Sayılı Kararı onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

**BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, TAHTAKÖPRÜ MAHALLESİ,
MUHTELİF PARSELLERE AİT;
TAHTAKÖPRÜ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Plan değişikliğine konu muhtelif parseller; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Tahtaköprü Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, 1/5000 Ölçekli Tahtaköprü Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/5000 Ölçekli Tahtaköprü Nazım İmar Planında; plan değişikliğine konu parseller “Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır.

14 Haziran 2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği yürürlüğe girerek Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği yürürlükten kaldırıldığından “Ticaret Alanı” olarak planlı bölgede üst katlarda konut kullanımı yer alamadığından, uygulamada sorunlar doğduğundan, bu sorunun ortadan kaldırılması için yürürlükte bulunan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne göre gösteriminin yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir. İlgili talep üzerine teknik incelemeler yapılarak, yapılan teknik incelemeler doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Tahtaköprü Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Plan değişikliğine konu parsellerin bulunduğu alan; Tahtaköprü Mahalle merkezinde yer almakta olup, İnegöl-Tavşanlı (D595) Karayolunun yaklaşık 200 metre batısında konumlanmıştır. Plan değişikliğine konu parseller; İnegöl Caddesi, Hacılar Caddesi, Hüseyinalp Caddesi, Domaniç Caddesi ve Yeni Sokağa cephelidir.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu

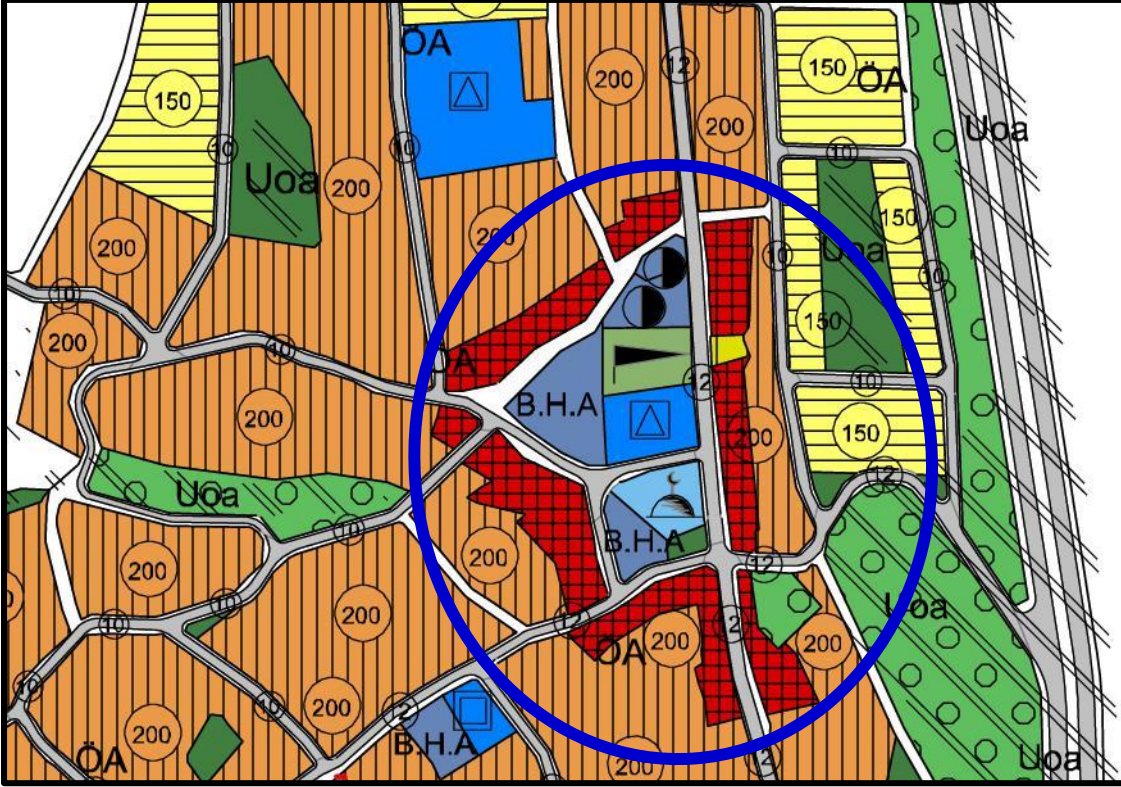


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu muhtelif parseller; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Tahtaköprü Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, 1/5000 Ölçekli Tahtaköprü Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Onaylı 1/5000 Ölçekli Tahtaköprü Nazım İmar Planında; plan değişikliğine konu parseller “Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

Plan değişikliğine konu muhtelif parseller; 14 Haziran 2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği yürürlüğe girerek Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği yürürlükten kaldırıldığından “Ticaret Alanı” olarak planlı bölgede üst katlarda konut kullanımı yer alamadığından, uygulamada sorunlar doğduğundan, bu sorunun ortadan kaldırılması için yürürlükte bulunan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne göre gösteriminin yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur. Teknik incelemeler neticesinde;

- Plan değişikliğine konu parsellerin bulunduğu 1/5000 Ölçekli Tahtaköprü Nazım İmar Planı mülga Tahtaköprü Belediye Meclisi’nin 04.07.2008 Tarih ve 8 Sayılı Kararı ile onaylanmış olduğu,

- 06.12.2012 Tarih ve 28489 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 1. Maddesinin 2. Bendi “Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Diyarbakır, Eskişehir, Erzurum, Gaziantep, İzmir, Kayseri, Konya, Mersin, Sakarya ve Samsun büyükşehir belediyelerinin sınırları il mülki sınırlarıdır.” Şeklinde olduğu,

- 1/5000 Ölçekli Tahtaköprü Nazım İmar Planı 2008 yılında onaylanmış olduğundan, söz konusu plan “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”ne uygun olarak hazırlanmış olduğundan Ticaret Alanları olarak planlanan alanlarda üst katlarda konut kullanımları yer alabilmekte iken, söz konusu Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 14 Haziran 2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım

Yönetmeliği ile Ticaret Alanı gösteriminde üst katlarda konut birimi yer alamadığı, Ticaret-Konut Alanı gösterimi ile özelleştirildiği,

Tespit olunmuştur.

Söz konusu talep ve yapılan teknik incelemeler doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Tahtaköprü Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Tahtaköprü Mahallesi, muhtelif parsellerin bulunduğu; Mülga Tahtaköprü Belediye Meclisi'nin 04.07.2008 Tarih ve 8 Sayılı Kararı ile onaylı 1/5000 Ölçekli Tahtaköprü Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak planlı bölge 14 Haziran 2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde gösterim teknikleri yeniden düzenlenmiş olduğundan, onaylı planda “Ticaret Alanı” gösterimi yürürlükte bulunan yönetmelik kapsamında düzenlenerek “Ticaret-Konut Alanı” olarak düzenlenmiştir.

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi

