

## İNEGÖL REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI; 776 ADA, 62-64-262 NOLU PARSELLERE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Mahmudiye Mahallesi, 776 Ada, 62-64-262 Nolu Parseller, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 776 Ada, 64 Nolu Parsel “İbadet Yeri Alanı”, 776 Ada, 62-262 Nolu Parseller “300 Kişi/Ha Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

İnegöl Belediyesi, Mahmudiye Mahallesi, 776 Ada, 62 ve 262 Nolu Parsellerin güneyinde planlı olan Dini Tesis Alanına dahil edilmesine ilişkin plan değişikliği hazırlanmasını talep etmiştir. İlgili talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuş olup, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

### KONUM

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Mahmudiye Mahallesi; 776 Ada, 62-64-262 Nolu Parseller; İnegöl Fuar Merkezinin 600 metre kuzeydoğusunda, Zeki Konukoğlu Anadolu Lisenin 550 metre kuzeyinde konumlanmış olup, güney yönünde Cami Sokağı, kuzey yönünde Pazar Sokağı, doğu yönünde Suyolu Caddesine cephelidir.

**Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanların Konumu**



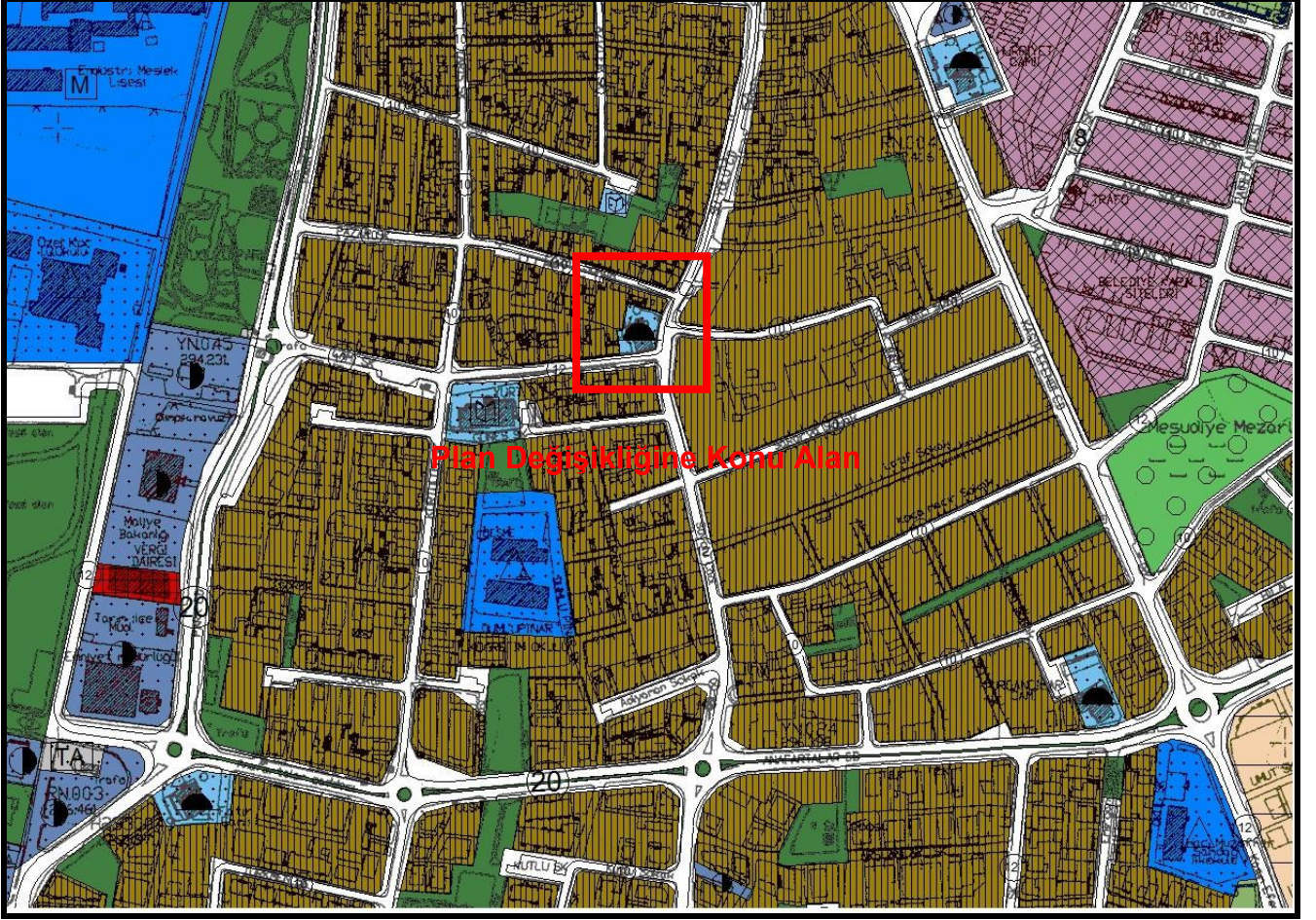
### YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu İnegöl İlçesi, Mahmudiye Mahallesi, 776 Ada, 62-64-262 Nolu Parseller, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu alan, Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 776 Ada, 64 Nolu Parsel “İbadet Yeri Alanı”, 776 Ada, 62-262 Nolu Parseller “300 Kişi/Ha Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” olarak planlanmıştır.



Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



### GEREKÇE

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Mahmudiye Mahallesi, 776 Ada, 62-64-262 Nolu Parseller 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. İnegöl Belediyesi, Mahmudiye Mahallesi, 776 Ada, 62 ve 262 Nolu Parsellerin güneyinde planlı olan Dini Tesis Alanına dahil edilmesine ilişkin plan değişikliği hazırlanmasını talep etmiştir. İlgili talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

-Söz konusu alan, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 776 Ada, 64 Nolu Parsel “İbadet Yeri Alanı”, 776 Ada, 62-262 Nolu Parseller “300 Kişi/Ha Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” olarak planlanmış olduğu,

- 776 Ada, 262 Nolu Parselin mülkiyetinin İnegöl Belediyesine ait olduğu,

-776 Ada, 62 ve 262 Nolu Parsellerin Konut Alanından çıkartılmasının yoğunluk azaltıcı nitelikte olduğu,

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosuna göre 776 Ada, 62 ve 262 Nolu Parsellerin “İbadet Alanı”na dahil edilmesinin 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.

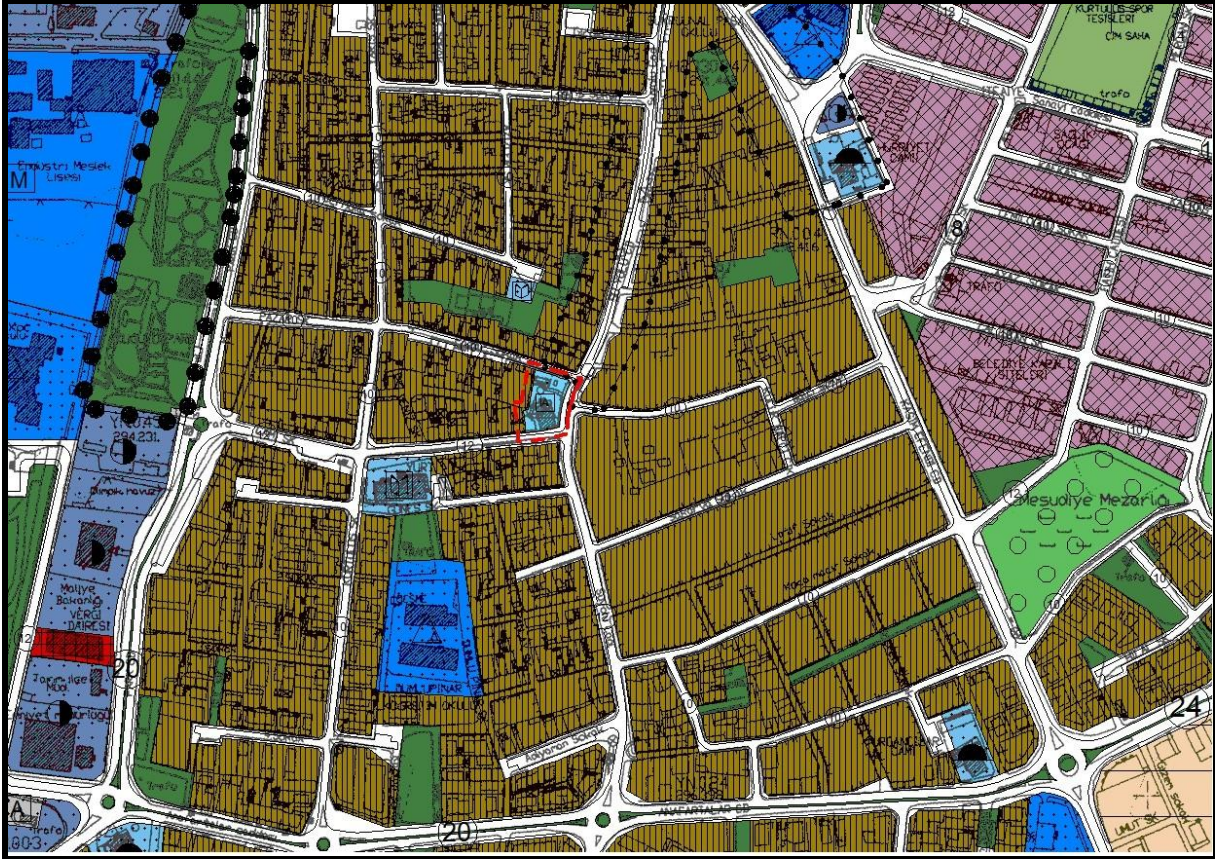


### PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Mahmudiye Mahallesi, 776 Ada, 62-64-262 Nolu Parsellere ilişkin İnegöl Belediyesi talebi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Mahmudiye Mahallesi, 776 Ada, 62 ve 262 Nolu Parseller “300 Kişi/Ha Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı” olarak planlı iken hazırlanan plan değişikliği önerisi ile güneyinde bulunan İbadet Alanına dahil edilmiş olup, aynı zamanda 14.06.2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne istinaden gösterim teknikleri yeniden düzenlendiğinden söz konusu 64 Nolu Parselde “İbadet Alanı” olarak gösterimi yeniden düzenlenmiştir.

### Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Tablo1: Arazi Kullanım Kararları Değişimi

Kullanımlar	Meri Plan (m <sup>2</sup> )	Plan Değişikliği (m <sup>2</sup> )	Değişen Alan (m <sup>2</sup> )
300 Kişi/Ha Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı	392,13	0,00	-392,13
İbadet Yeri Alanı	1.152,00	0,00	-1.152,00
İbadet Alanı	0,00	1.544,13	+1.544,13
<b>Toplam Alan</b>	<b>1.544,13</b>	<b>1.544,13</b>	<b>0,00</b>

Plan değişikliği önerisi 776 Ada, 62-262 Nolu Parsellerin “300 Kişi/Ha Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı”ndan çıkartılarak 64 Nolu Parselde planlı olan İbadet Yeri Alanına dahil edilerek 14.06.2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne istinaden gösterim tekniklerine göre yeniden düzenlenmesine yönelik olup plan bütününde sosyal ve teknik altyapı alanı artırıcı nitelikte olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.