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

Bursa İli, İnegöl İlçesi, tapunun Akhisar Köyü, 752 Ada, 1 Nolu Parsel, 3950,96 m² yüzölçümlü olup, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında “100 Kişi/Ha Yoğunluk Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Parsel maliki parselinin bir kısmının Ticaret Alanına dönüştürülmesini talep etmiştir.. İlgili talep doğrultusunda gerekli incelemelerde bulunulmuş olup, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 115 Ada, 4 Parsele Ait Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Köyü, 752 Ada, 1 Nolu Parsel Akhisar Caminin yaklaşık 250 metre doğusunda konumlanmıştır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu



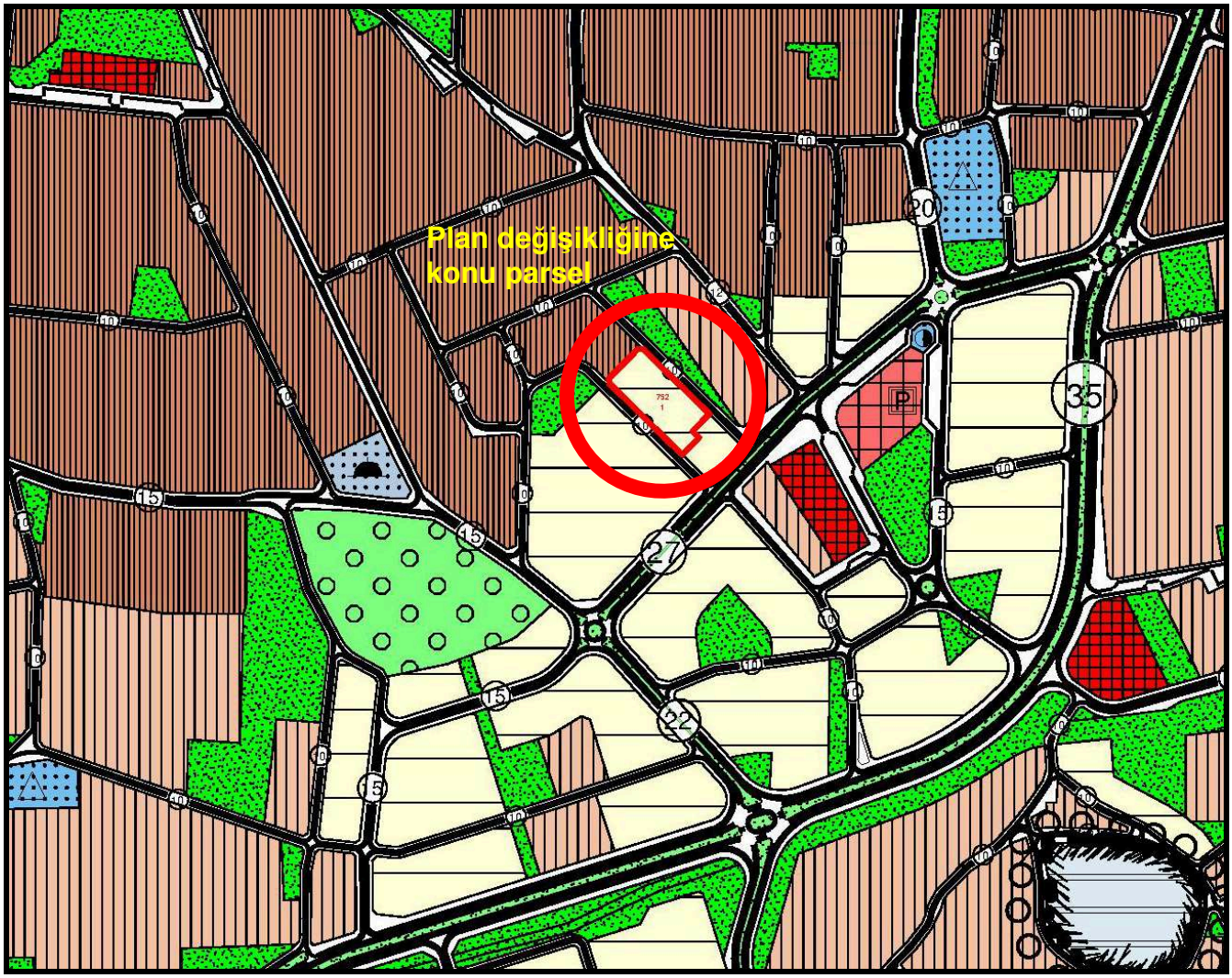
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 752 Ada, 1 Nolu Parsel, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu parsel, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında “100 Kişi/Ha Yoğunluk Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Adres : Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304-305 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 - 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

752 Ada, 1 Nolu Parsel maliki Konut Alanı olarak planlı parselinin bir kısmının Ticaret Alanı olarak planlanmasını talep etmiştir. Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur. Teknik incelemeler neticesinde;

1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında “100 Kişi/Ha Yoğunluk Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmış olduğu,

Parselin bir kısmının Konut Alanından çıkarılması ile plan genelinde yoğunluk azaltıcı olacağı,

Tespit olunmuştur.

752 Ada, 1 Nolu Parsel maliki talebi ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Adres : Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304-305 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 - 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Köyü, 752 Ada, 1 Nolu Parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

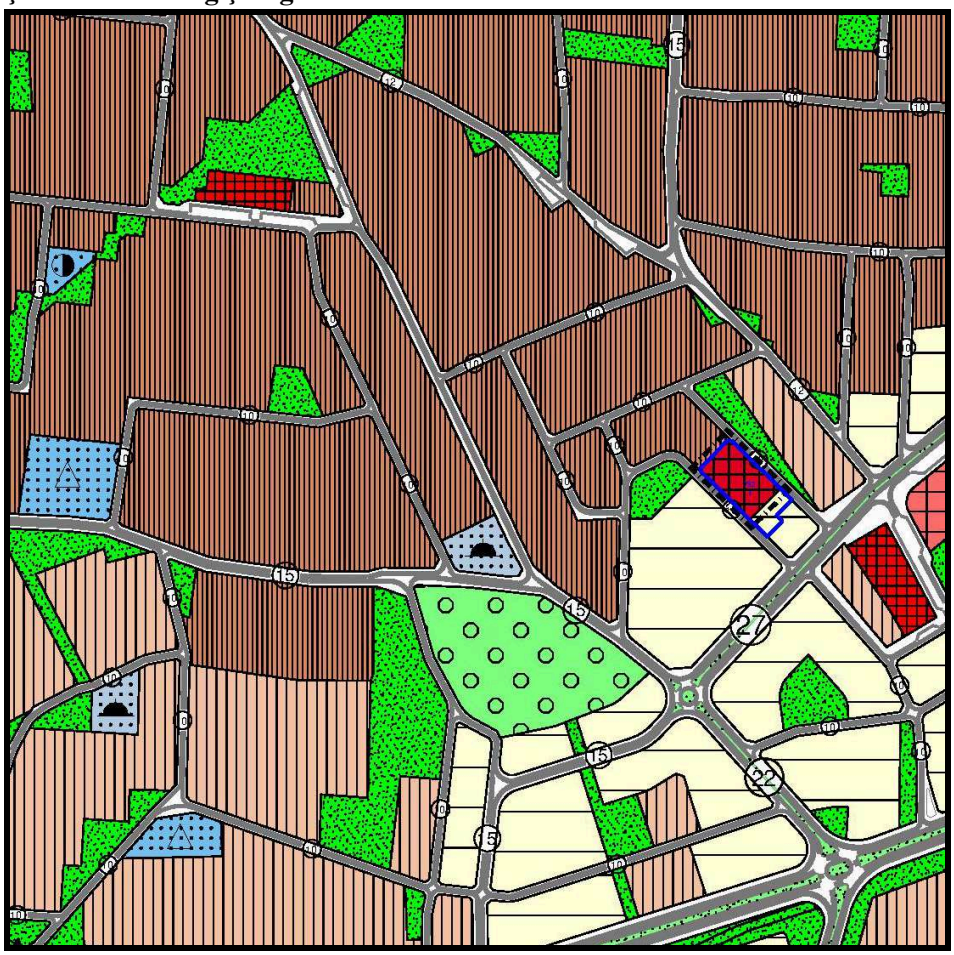
752 Ada, 1 Nolu Parsel 3950,96 m² yüzölçümlü olup, 100 Kişi/Ha Yoğunluk Gelişme Konut Alanı olarak planlı iken,

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde 3085,57 m²'si Ticaret Alanı olarak planlanmış olup, geri kalan 865,39 m²'si mevcut plandaki kullanım kararı olan 100 Kişi/Ha Yoğunluk Gelişme Konut Alanı olarak korunmuştur.

Tablo1: Arazi Kullanım Kararları Değişimi

Kullanımlar	Meri Plan (m²)	Plan Değişikliği (m²)	Değişen Alan (m²)
100 Kişi/Ha Yoğunluk Gelişme Konut Alanı	3950,96	865,39	-3085,57
Ticaret Alanı	0,00	3085,57	+3085,57
Parsel Alanı	**3950,96**	**3950,96**	**0,00**

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Plan değişikliği önerisi plan bütününde, yoğunluk azaltıcı nitelikte olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.

Adres : Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304-305 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 - 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr