BURSA İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ, CİHADİYE MAHALLESİ 152 ADA 40 PARSEL VE YENİGÜN MAHALLESİ 352 ADA 83 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Cihadiye Mahallesi 152 ada 40 parsel ve Yenigün Mahallesi 352 ada 83 parsele için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Yenişehir İlçesi Bursa İli'nin doğusunda bulunmaktadır. Plan değişikliği hazırlanan 152 ada 40 parsel, Cihadiye Mahallesi sınırları dahilinde, Yenişehir ilçe merkezinin yaklaşık 2 km batısında, D160 karayolunun (Bursa Caddesi) 450 m kuzeyinde, Yenişehir Kapalı Ceza İnfaz Kurumu'nun batı cephesinde yer almaktadır.

Plan değişikliği hazırlanan 352 ada 83 parsel, Yenigün Mahallesi sınırları içinde Yenişehir ilçe merkezinin yaklaşık 600 m kuzey-kuzeydoğusunda, Kozdere Caddesi doğu cephesi üzerinde, Yenigün Cami Sokak, Fidan Sokak, Tüfekçi Caddesi ve Kozdere Caddesi arasında kalan yapı adasını oluşturmaktadır.



Plan Değişikliğine Konu Alanların Uydu Görüntüsü

Plan değişikliğine konu Cihadiye Mahallesi 152 ada 40 parsel, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Parklar ve Dinlenme Alanları" içinde; Yenigün Mahallesi 352 ada 83 parsel de "Tali İş Merkezi" ve "Konut Alanı" içinde yer almaktadır. 152 ada 40 parsel üzerinde Yenişehir Kapalı Ceza İnfaz Kurumu'na hizmet edecek bir Ziyaretçi Kabul ve Bekleme Tesisi inşa edilmek üzere projelendirilmiştir. İlgili proje 08.12.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Bu doğrultuda uygulama yapabilmek için hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı düzenlemesinden önce plan kademeleri arasındaki uyum ilkesi doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planında alanın "Kamu Hizmet Alanı" olarak değiştirilmesi gerekmektedir. Plan değişikliğine konu "Kamu Hizmet Alanı" alan büyüklüğü 313,20 m^2'dir.

Hazırlanan plan değişikliği ile "Parklar ve Dinlenme Alanları" olan kullanım kararı "Kamu Hizmet Alanı" olarak düzenlenmiştir. Plan değişikliği ile Kamu Hizmet Alanı'na dönüştürülen 313,20 m^2 büyüklüğündeki "Park Alanı" ihtiyacı 01.06.2016 tarih ve 59 numaralı Yenişehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan Yenigün Mahallesi 352 Ada 83-119-191-330-331-340-341-342-343-344-345 Numaralı Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile oluşturulan 1927,85 m^2 büyüklüğündeki yeşil alandan karşılanacaktır.

Hazırlanan plan değişikliği sonrasında oluşan alan dağılımı ve onaylı plandaki alan dağılımının karşılaştırması aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

ALAN KULLANIMI	**MEVCUT PLAN**		**ÖNERİ PLAN**	
	ALAN	**ORAN**	**ALAN**	**ORAN**
PARKLAR ve DİNLENME ALANLARI	**313,20**	**14,00 %**	**1927,85**	**86,00 %**
KAMU HİZMET ALANI	**----------**	**----------**	**313,20**	**14,00 %**
TALİ İŞ MERKEZİ	**662.35**	**29,55 %**	**----------**	**----------**
KONUT ALANI	**1265,50**	**56,47 %**	**----------**	**----------**
TOPLAM ALAN	**2241,05**	**100 %**	**2241,05**	**100%**

Plan değişikliği sınırları içerisinde başka herhangi bir düzenleme yapılmamış olup belirtilmeyen hususlarda onaylı plan hükümleri geçerlidir.