BURSA İLİ

İNEGÖL İLÇESİ,HAMAMLI KÖYÜ,H23-D-22-B PAFTA,107 ADA,77 PARSEL'E AİT ;

1/5000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

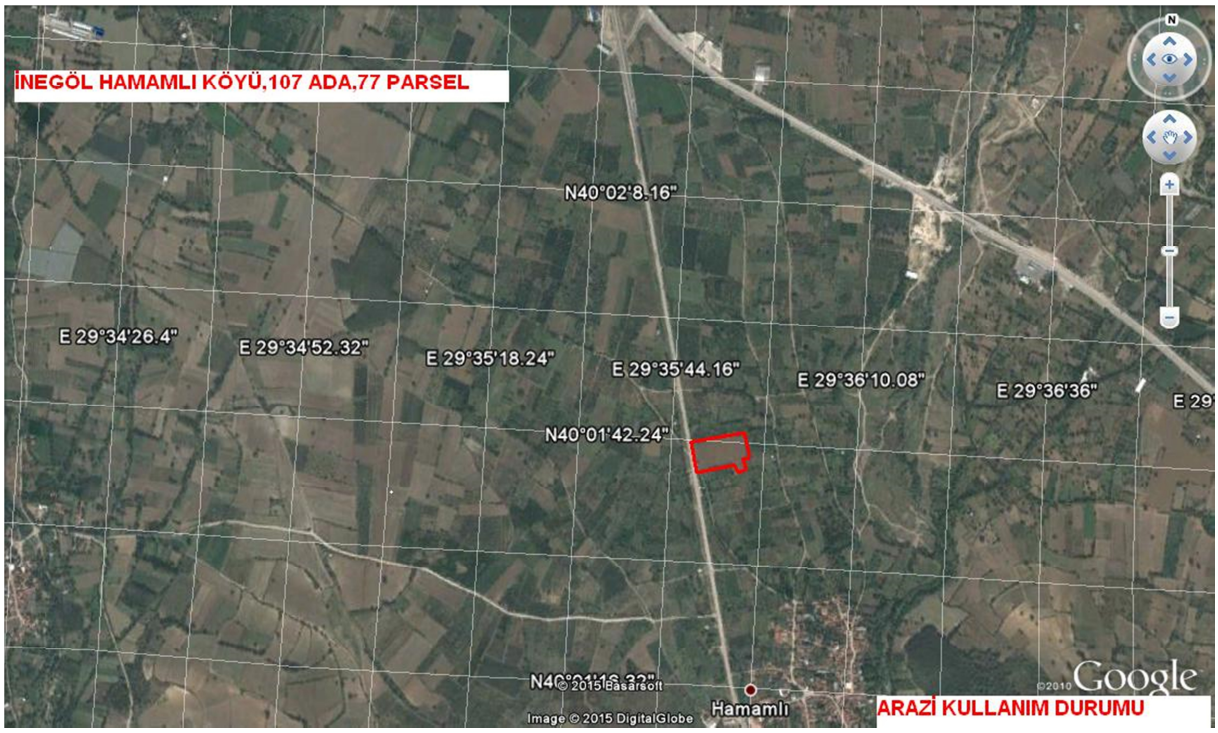
Hazırlayan ;

1.Planlama Alanının Konumu

BURSA İLİ,İNEGÖL İLÇESİ,HAMAMLI KÖYÜ, H23-D-22-B PAFTA,107 ADA , 77 PARSEL'İ KAPSAMAKTADIR.

2.Planlama Alanı Ulaşım Olanakları

Söz konusu alan İnegöl – Hamamlı yolunun sol tarafında köye yaklaşık 600 mt kadar bir mesafede kalmaktadır.



3.Plan Değişikliği Amaç ve Hedefleri

Planlama alanı 107 Ada,77 no'lu parsel hemen karayoluna cepheli bir taşınmaz olup , söz konusu parsel in 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında '' Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Soğuk Hava Deposu) '' yapılması amacıyla hazırlanmış bir plan teklifidir.

4.Planlama Alanının Mevcut Arazi Kullanım Durumu

Planlama alanı 107 Ada,77 no lu parsel henüz boş durum da olup karayoluna cephelidir.

5.Planlama Alanının Mer'i Planlardaki Durumu

Planlama alanının içinde bulunduğu bölgenin 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı bulunmakta olup , Tarımsal Depolama Alanında kalmaktadır.

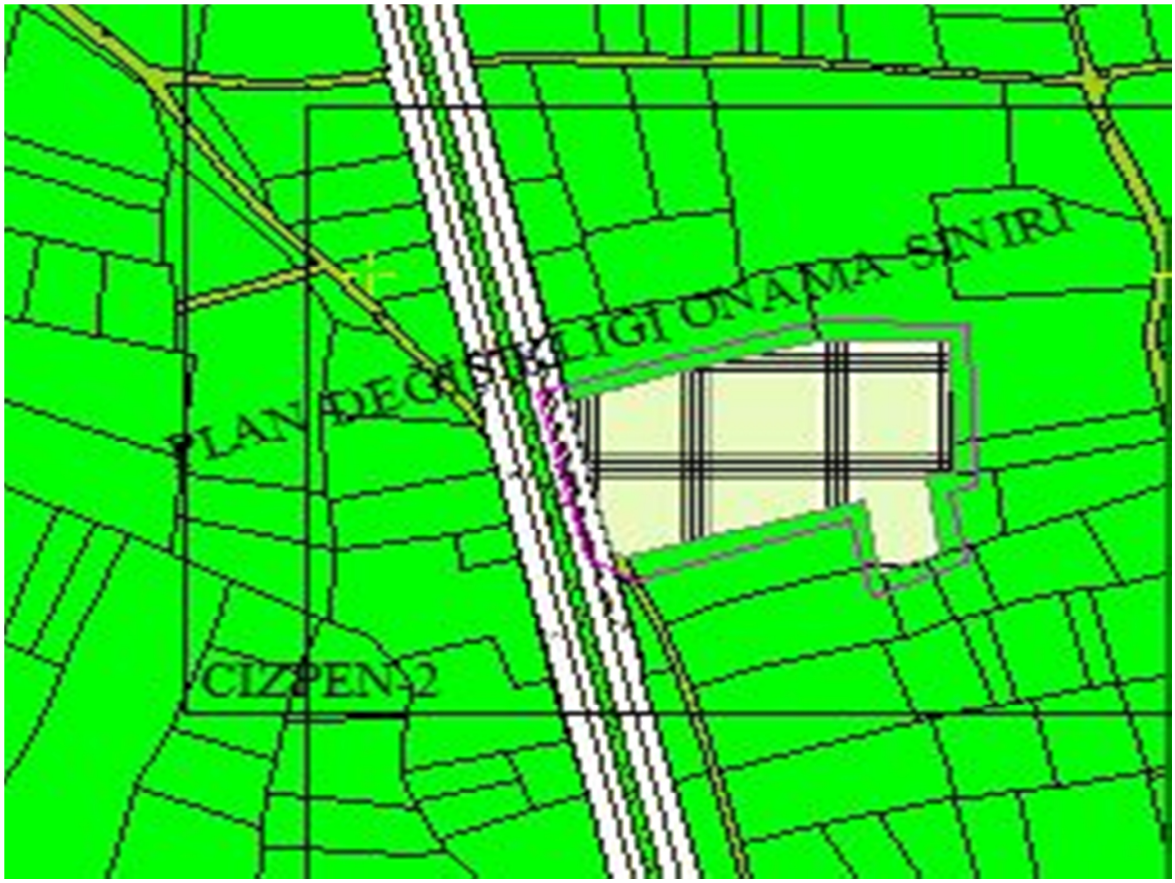
6.Plan değişikliğinde izlenen yol ve gerçekleştirme

Söz konusu parselde yapılacak olan düzenleme ile karayollarına cepheli ve 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunan parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılarak bu plan fonksiyonlarına ve koşullarına uygun olarak ‘’Tarım Ve Hayvancılık Tesis Alanı’’na alınması ve böylece Soğuk Hava Deposu yapılabilmesi amacıyla bir plan dosyası hazırlanmıştır.

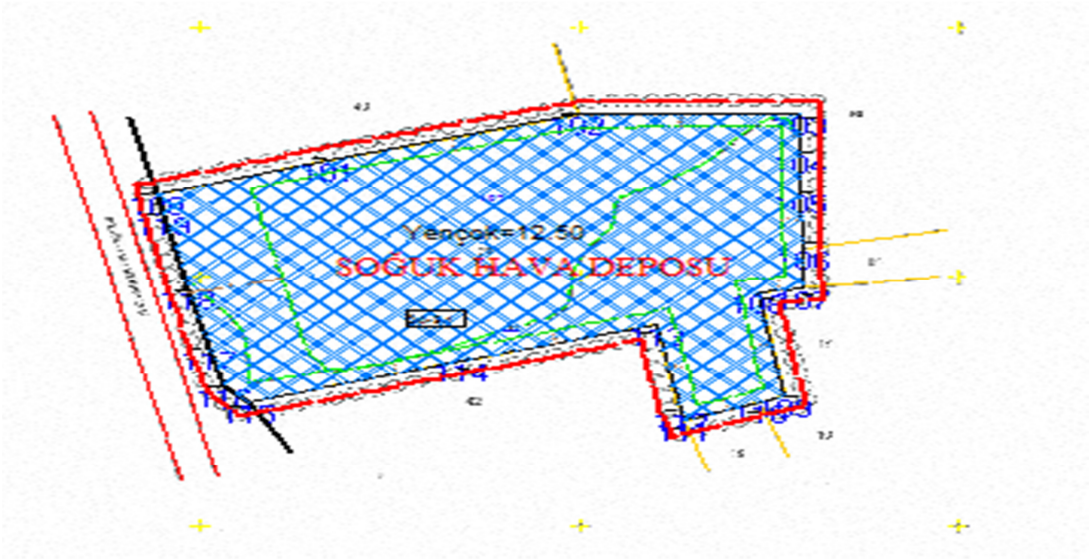
Söz konusu taşınmaz halihazırda yer sahipleri tarafından ihtiyaçlarına yönelik olarak bir tarımsal depolama alanı olarak Fidancılık faaliyetlerinde kullanılmaktadır.

Bölge ihtiyaçları açısından değerlendirildiğinde , söz konusu karayolunda benzer imar fonksiyonlarına ihtiyaç duyulduğu ve hamamlı köyü sakinleri tarafından bir soğuk hava deposu ihtiyacının ortaya çıktığı bu sebeple mevzii imar planı yapıldığı görülmektedir.

Hazırlanan Nazım İmar Planı ,mevzii imar planına istinaden ,planlama nitelik ve kriterlerine uygun olarak hazırlanarak idaresine sunulmuştur.



*1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI



*1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

7.Sonuç ve Değerlendirme

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyası bölge planlarına bütünlük sağlanarak , imar mevzuatı ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak düzenlenmiştir.

PLAN NOTLARI;

1-)PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI; BURSA İLİ,İNEGÖL İLÇESİ,HAMAMLI KÖYÜ, H23-D-22-B PAFTA,107 ADA ,77 PARSEL İLE SINIRLIDIR.

2-) PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN ‘’TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (SOĞUK HAVA DEPOSU)’’ ‘DIR.

3-)BAHSEDİLMEYEN HUSUSLARDA MER’İ İMAR PLANI ,3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MEKANSAL PLANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.