BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ,
KURŞUNLU MAHALLESİ 133 ADA 161 NUMARALI PARSEL VE ÇEVRESİNE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı İnegöl ilçesi, Kurşunlu mahallesinde 1/5000 ölçekli H23-D-24-A paftasında,

X= 4434100-4434400,

Y= 470700 - 471200, koordinatları arasında kalan yaklaşık 15439.03m²'lik bir alandır. Planlama alanı Kurşunlu Mahallesi hudutlarında, Bursa il merkezinin doğusunda, Uludağ'ın doğusunda, İnegöl ilçe merkezinin güney-doğusunda Çilek caddesinin üzerinde bulunmaktadır.

Şekil-1 Planlama Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü

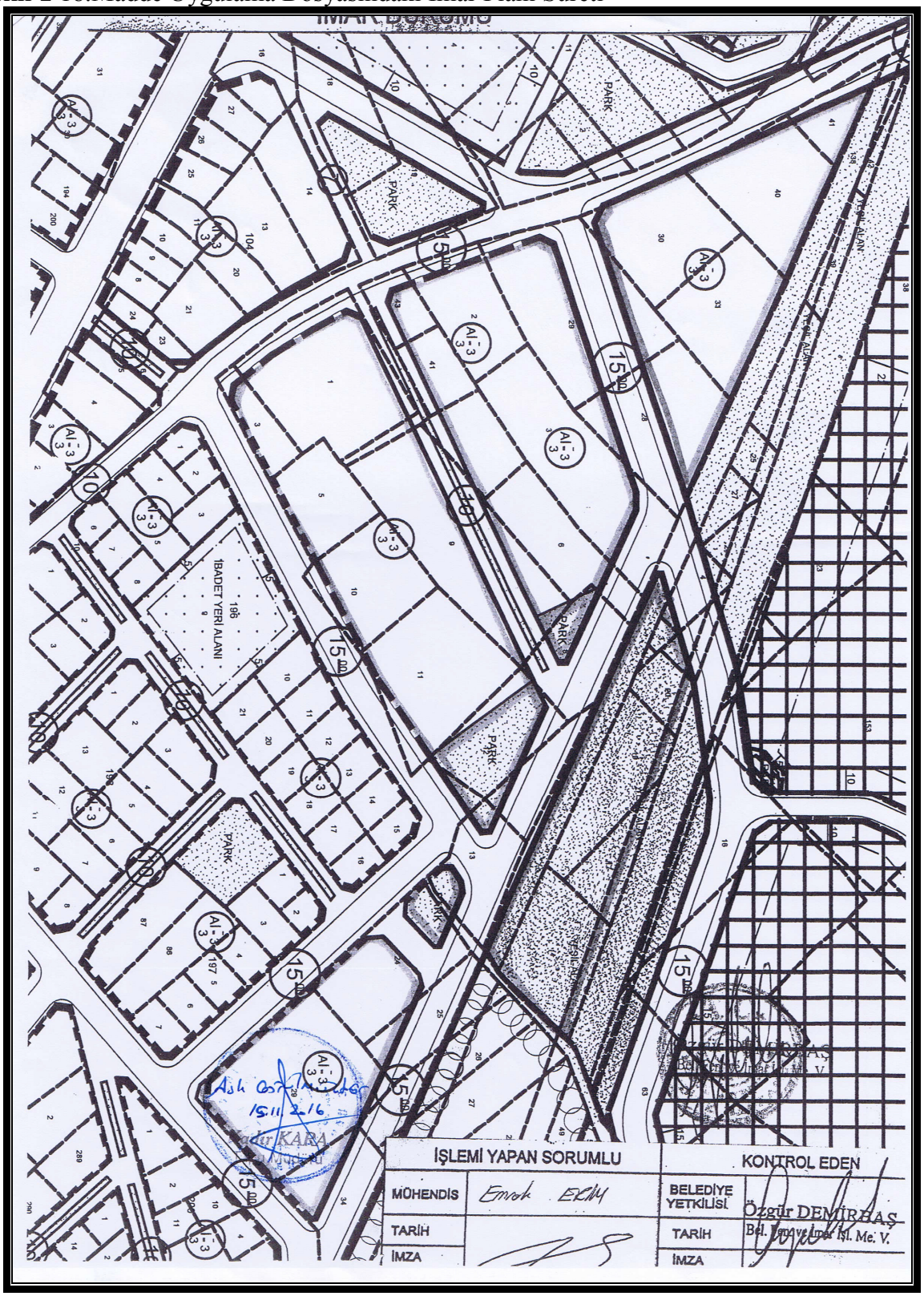


2.PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Değişikliğe konu taşınmazlar (Mülga) Kurşunlu Belediyesi tarafından yapılan imar planlarında kısmen yeşil alan olarak *(133 ada 161 parsel)*, kısmen de imar planı sınırı dışında görülmektedir*(eski parsel numarası 133 ada 4, 5, 7, 14, 17, 19, 20 ve 21 parseller). (Bkz. Şekil-3)*. Ancak alana ilişkin Kurşunlu Belediyesi'nce 01.06.2011 tarih ve 21 sayılı encümen kararı ile yapılması kararı alınan ve 08.06.2011 tarih ve 44 numaralı encümen kararı ile onaylanan 18. madde uygulamasında adı geçen parsellerin *(Uygulamaya Giren Eski*

Parseller: 105 ada 1, 2, 3, 5, 16, 24, 25, 29, 34, 45 ve 46 parseller ile 133 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 26, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 45, 141 ve 142 parseller) **kısmen konut alanı kısmen park ve yol alanı** olarak planlandığı görülmektedir. *(Bkz. Şekil-2)*

Şekil-2 18.Madde Uygulama Dosyasındaki İmar Planı Sureti



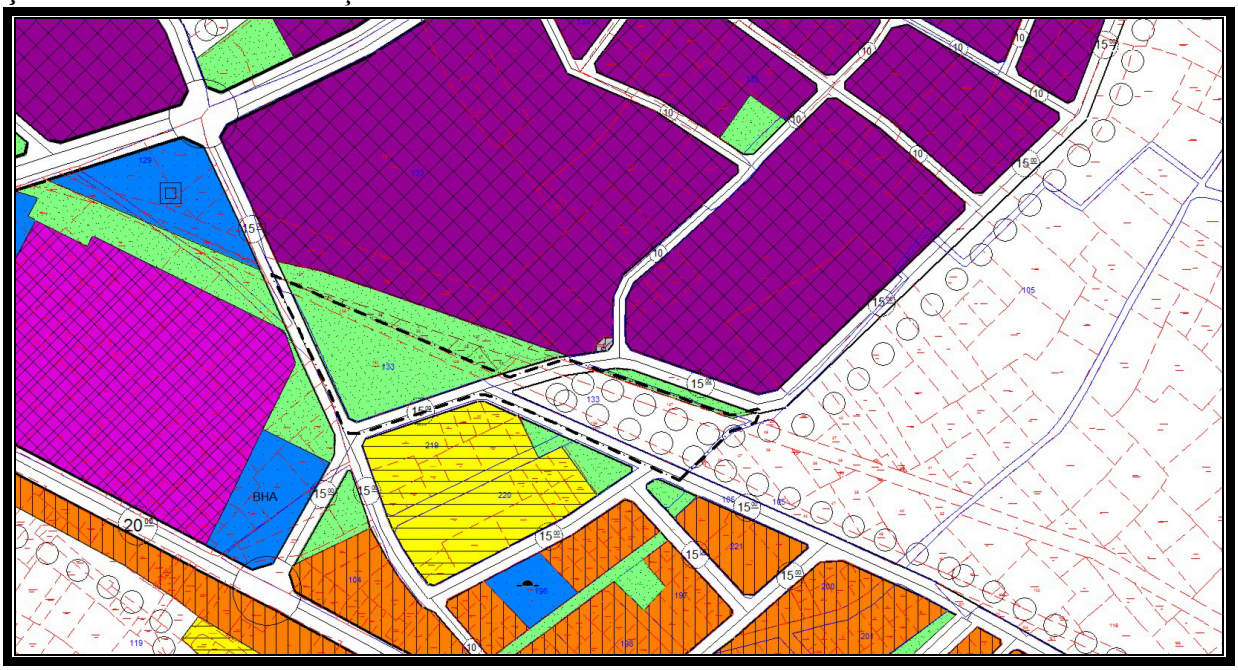
Yapılan 18. madde uygulamasının kesinleştiği ve alanın konut, park alanı ve yol olarak planlandığı, Bursa Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 17.04.2012 tarih, 668 sayı ve "Kurşunlu Beldesi 18.madde uygulaması" konulu yazısından ve aynı işlemin şuyulandırma cetvelinden anlaşılmaktadır. Tapu Müdürlüğü'nün arşivinden 15.11.2016 tarihinde bir sureti aslı gibidir onayı yaptırılarak alınan ve değişiklik dosyasının ekinde sunulan evraklardan da anlaşılacağı üzere Kurşunlu (Mülga-Belediyesi) mahallesine ait imar planlarının bahse konu kısımlarında maddi hata bulunmaktadır.

Söz konusu maddi hatanın sebep olduğu mağduriyetin giderilmesi için, bahse konu taşınmazların ilgili evraklarda işlem tesis edildiği şekli ile kısmen "Gelişme Konut Alanı", kısmen "Park Alanı" ve yol olarak planlanması amaçlanmaktadır.

3.MEVCUT İMAR DURUMU

Bahse konu parsel Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırları dışında kalmaktadır. Değişiklik yapılacak parseller 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında kısmen "Park Alanı" ve kısmen yol olarak planlıdır. Taşınmazların bir kısmı ise planlı alanın dışındadır. *(Bkz. Şekil 3)*

Şekil-3 Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

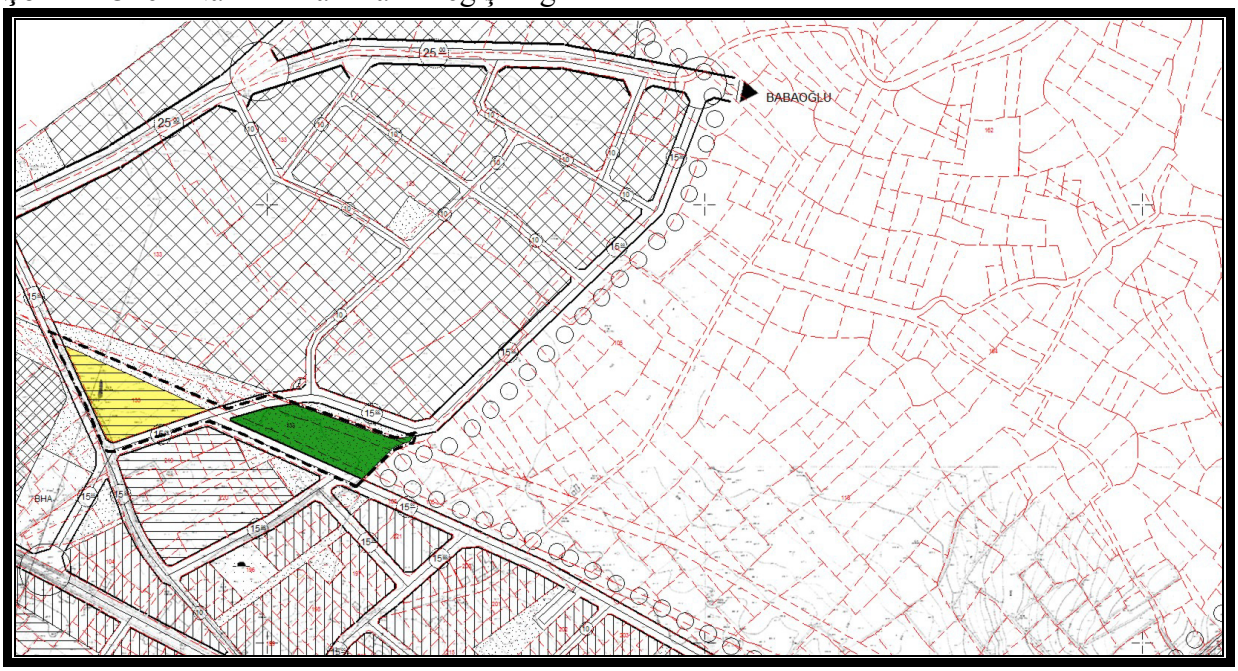


4.PLANLAMA KARARLARI

Meri imar planı üzerindeki maddi hatanın neden olduğu mağduriyetin giderilmesi ve taşınmazın 18. madde uygulaması ile oluşan tesciline uygun hale getirilmesi için, plan bütününde olduğu şekli ile kısmen 200 kişi/ha yoğunlukta "Gelişme Konut Alanı" , kısmen "Park Alanı" ve kısmen yol olarak planlanmıştır. Yapılan değişiklik maddi hatanın

düzeltilmesi işlemi olduğundan, nüfus artışına konu alanın sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları plan bütününde tasarlanmıştır. Bu nedenle ilave sosyal ve teknik altyapı alanı önerilmemiştir.

Şekil-4 Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği



Mevcut plan ve öneri plan değişikliklerindeki alanların dağılımı aşağıdaki gibidir.

Tablo-1 Alan Dağılımı

	MEVCUT (m²)	**ÖNERİ (m²)**
Park Alanı	7587.33	7851.70
Gelişme Konut Alanı	--------	7587.33
Plan Dışında Kalan Alan	7851.70	--------
TOPLAM	15439.03	15439.03

5. PLAN NOTU

1. T.C. Milli Savunma Bakanlığı Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 07.04.2017 Tarih, 967 Sayı Ve "Konut, Park ve Yeşil Alanlar" Konulu Yazısında belirtilen hükümlere uyulması zorunludur.

2. BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Doğal gaz İşletme Ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü'nün 10.03.2017 Tarih, E.10559 Sayı Ve "Konut, Park ve Yeşil Alanlar Konulu Yazısında belirtilen hükümlere uyulması zorunludur