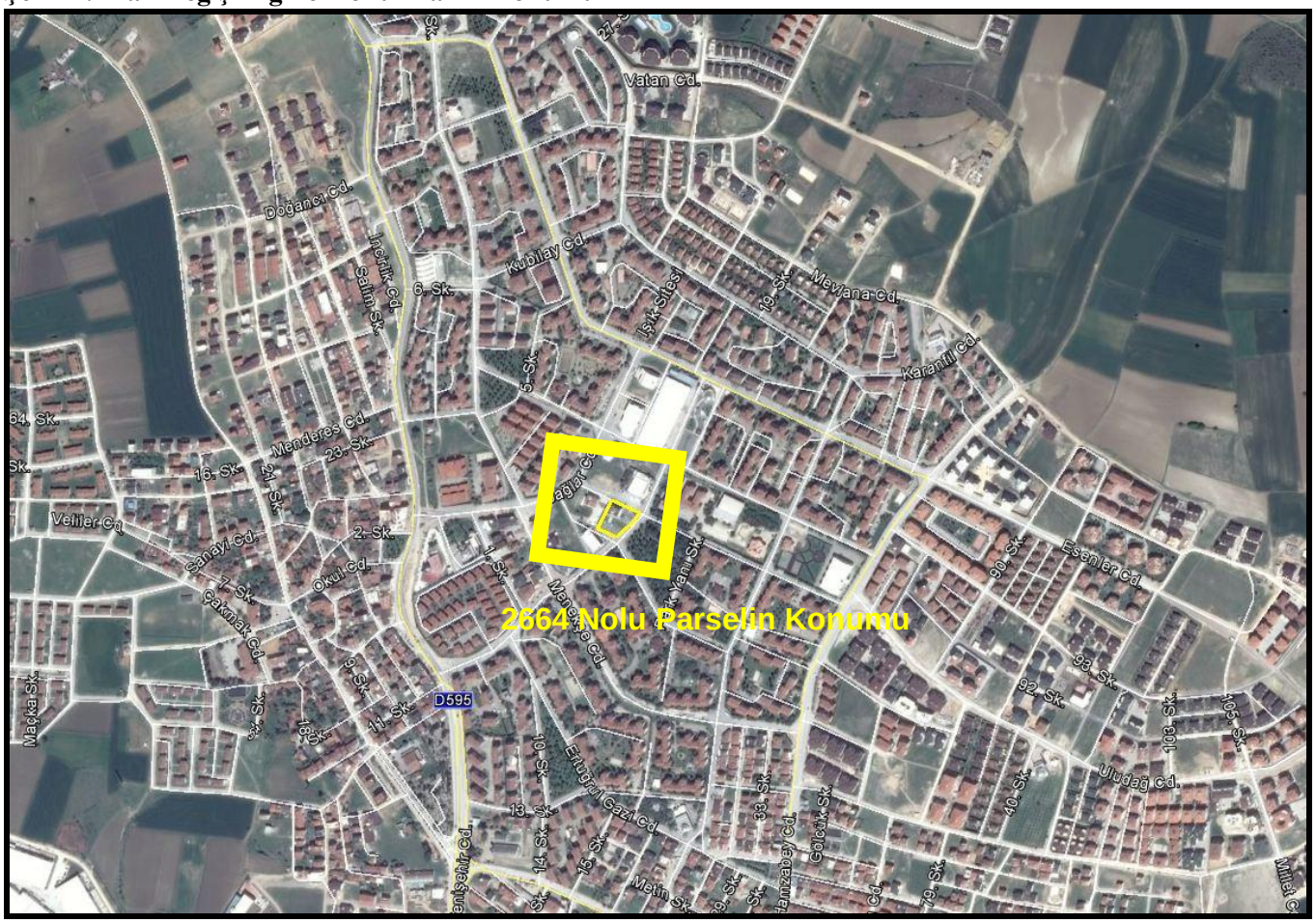
İNEGÖL REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI;
2664 NOLU PARSELE AİT
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi, 2664 Nolu Parsel 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında "Yönetim Merkezleri (Resmi Kurum Alanları, BHA)" olarak planlanmıştır. İnegöl Belediyesi mülkiyeti kendisine ait olan söz konusu parselin bir kısmının "Kamu Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesini talep etmiştir. Söz konusu talep doğrultusunda 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi, 2664 Nolu Parsel; Yenişehir Caddesinin 300 metre doğusunda konumlanmış olup, doğu yönünde Fevzi Çakmak Cadde 3.Sokağa, kuzey yönünde 6.Sokağa cephelidir.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu



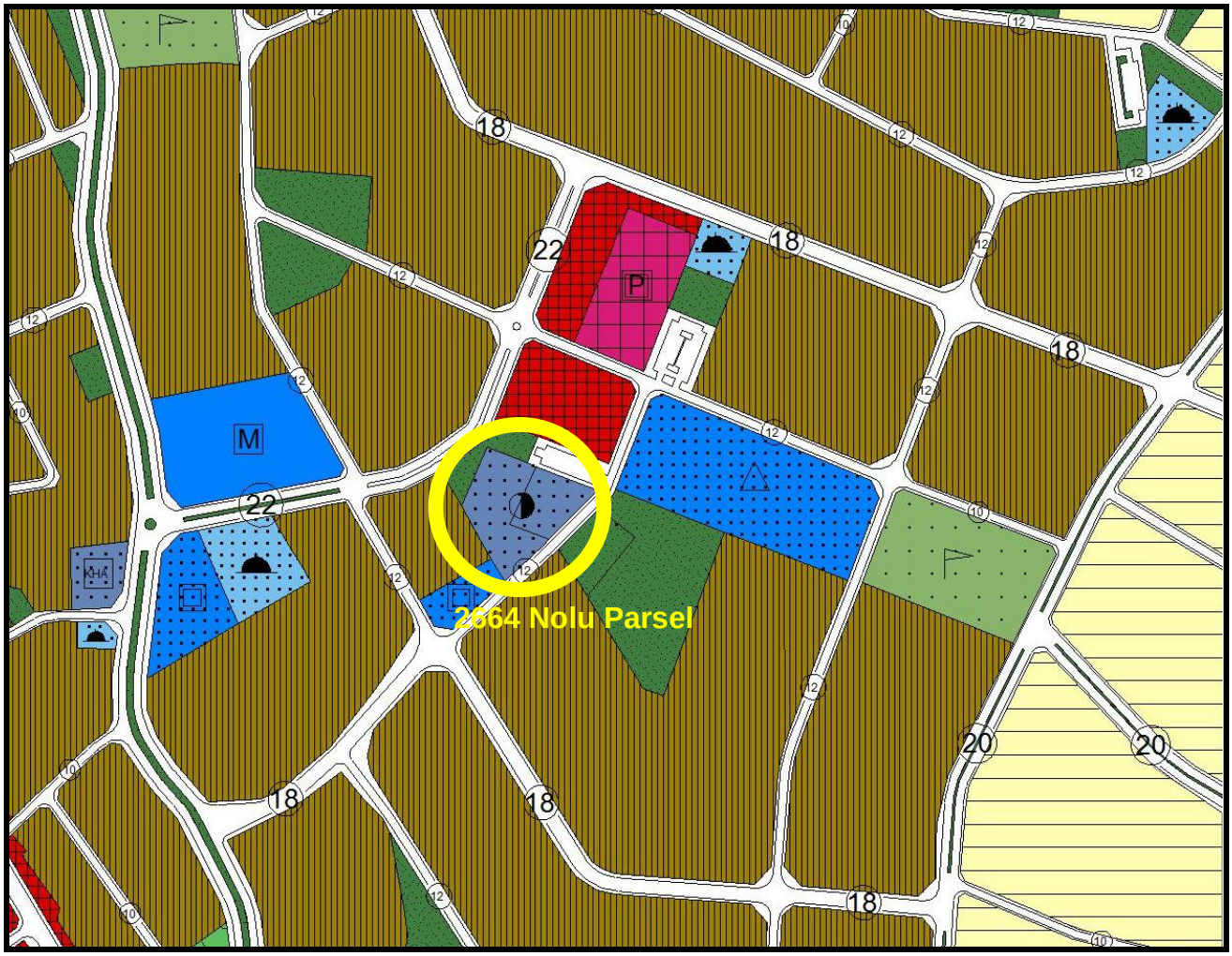
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 2664 Nolu Parsel 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında 2664 Nolu Parsel; "Yönetim Merkezleri (Resmi Kurum Alanları, BHA)" 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

İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi, 2664 Nolu Parsel, 2.521,78 m² yüzölçümlü olup, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında “Resmi Kurum Alanı” olarak planlanmıştır. İnegöl Belediyesi mülkiyeti kendisine ait olan söz konusu alanın bir kısmının “Kamu Hizmet Alanı” olarak düzenlenmesini talep etmiştir.

Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde 2664 Nolu Parsel;

- Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında “Yönetim Merkezleri (Resmi Kurum Alanları, BHA)” olarak planlanmış olduğu,

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda “Yönetim Merkezleri (Resmi Kurum Alanları, BHA)”nın herhangi bir standart içerisinde yer almadığı,

Tespit olunmuştur.

İlgili talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 2664 Nolu Parselin bir kısmının “Kamu Hizmet Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

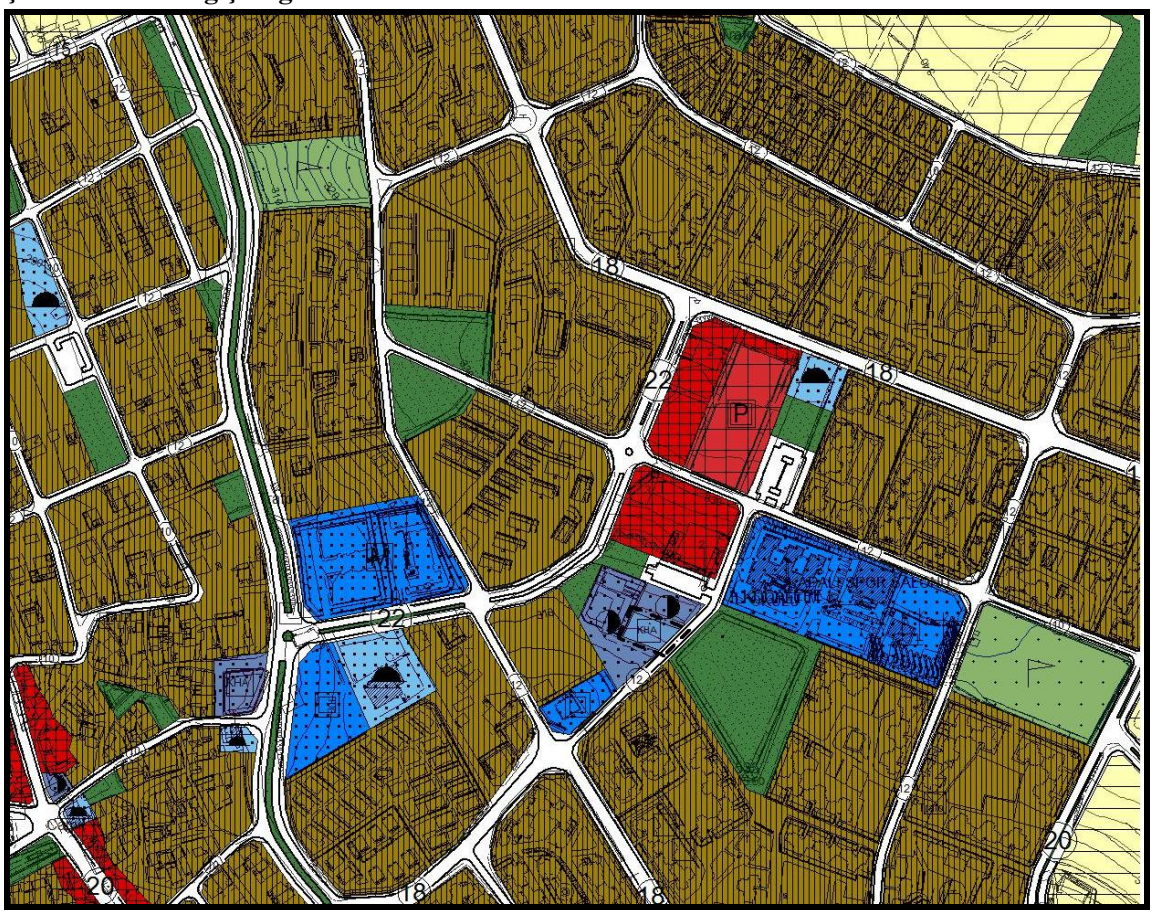
Adres : Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304-305 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 - 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi, 2664 Nolu Parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde 2664 Nolu Parselin bir kısmı İnegöl Belediyesi talebi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda "Yönetim Merkezleri (Resmi Kurum Alanları, BHA)"ndan çıkartılarak "Kamu Hizmet Alanı" olarak yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Değişen arazi kullanım değerleri Tablo 1'de gösterilmiştir.

Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu

Kullanımlar	Mer'i Plan (m²)	Plan Değişikliği (m²)	Değişen Alan (m²)
Resmi Kurum Alanı	2.521,78	1.503,80	-1.017,98
Kamu Hizmet Alanı	0,00	1.017,98	+1.017,98
Parsel Alanı	**2.521,78**	**2.521,78**	**0,00**

Plan değişikliği önerisi parselin bir kısmının "Kamu Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik olup, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile 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