

Dilek ALTAN TÜRKMEN  
A GRUBU V.ŞEHİR PLANÇISI  
Dip.No: İTÜ-469-42351  
Oda Sicil No:2261



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ İNKAYA KÖY MAHALLESİ KORUMA AMAÇLI**  
**İMAR PLANI REVİZYONU**  
**İNKAYA MAHALLESİ, 123-124 ADA**  
**1,2,3-1,2,3,18,19 PARSELLER**  
**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Katip Üye  
**Burcu AKSOY**

Katip Üye  
**Mehmet BAYRAM**

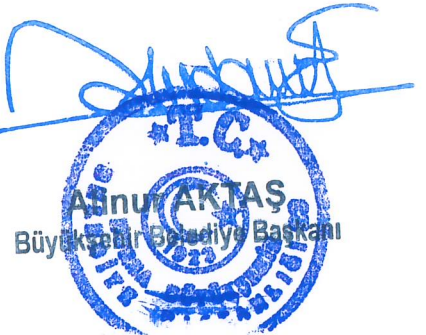
Osmangazi Belediye Meclisinin 07.11.2018  
gün ve 763.sayılı kararı ile uygun görülmüştür.



PLAN İŞLEM NUMARASI: UİP-17261,3

Büyükşehir Belediye Meclisince  
20. / 12. / 2018. gün ve  
2947...sayılı karar ile onaylanmıştır.

Osmangazi Belediyesi  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
Planlama Bürosu  
Ekim 2018



## 1. PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU:

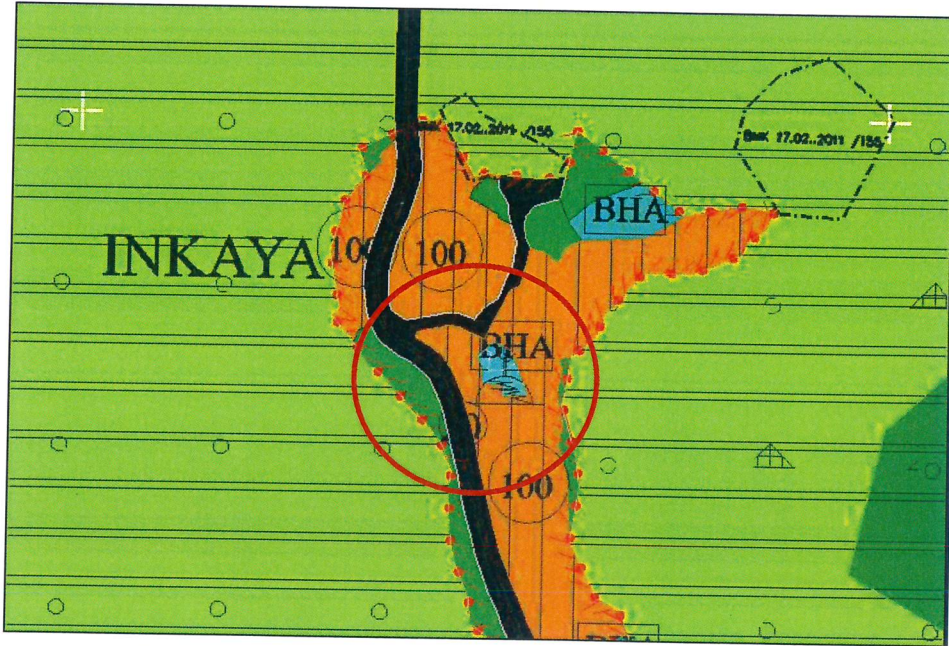
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, İnkaya Mahallesi, batısında Doburca Mahallesi, doğusunda Esentepe Mahallesi, kuzeyinde Hüdavendigar Mahallesi, güneyinde ise Yiğitalıköy Mahallesi ile komşudur. İnkaya Mahallesi Bursa Kent Merkezi'ne yaklaşık (kuş bakışı) 3700 m mesafede yer almaktadır.



*İnkaya Mahallesi Konumu ve Ulaşım Bağlantıları*

## 2. PLANLAMA ALANINA AİT ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

İnkaya Mahallesi 123 ve 124 ada, Bursa Osmangazi Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 100 kişi/ha Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanında yer almaktadır.



*1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Örneği*

Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında plan değişikliğine konu İnkaya Mahallesi 123 ada 1,2 ve 3 parseller Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 16.12.2003 gün ve 16021084/408 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli İnkayaköy Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu kapsamında (S-1) Serbest Nizam 1 Katlı Konut Alanı olarak yer almaktadır. İnkaya Mahallesi 124 ada 1,2,3 ve 18 parseller ise (S-2) Serbest Nizam 2 Katlı Konut Alanı olarak yer almakta iken 124 ada 19 parsel ise Dini Tesisi Alanında yer almaktadır.



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

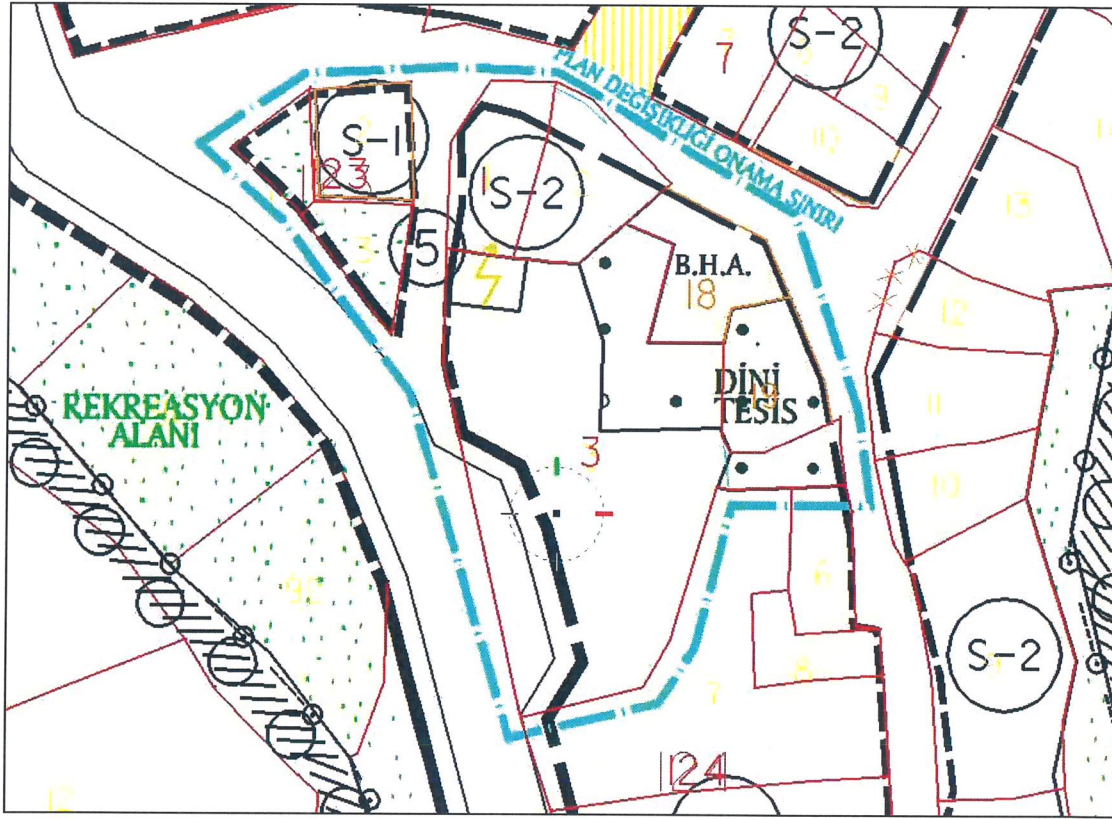
### 3. PLANLAMA ÇALIŞMASI VE GEREKÇESİ

İnkaya Mahallesi, H22d06a3a pafta, 124 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazın terk işleminin yapılması için talepte bulunulmuş ancak söz konusu alanda Uygulama İmar Planında kadastral hat ve imar hatlarında plan sayısallaştırma işlemi sonrasında oluşmuş kaymalar bulunduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle Osmangazi Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harita Bürosu'nun 12.9.2018 tarih ve 106851 sayılı yazısı ile söz konusu alan için öncesinde plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

### 4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 16.12.2003 gün ve 16021084/408 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli İnkayaköy Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu kapsamında 123 ada 1, 2 ve 3 parseller ile 124 ada 1, 2, 3, 18 ve 19 parsellerde uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi amacıyla kadastral kaymaların düzeltilerek imar hatlarının kadastral

hatlarla çakıştırılması şeklinde düzenlenen 1/1000 ölçekli plan değişikliği nerisi hazırlanmıştır.



1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği