

## BURSA İLİ İNEGÖL İLÇESİ BURHANIYE MAHALLESİ İMAR UYGULAMASI TEKNİK RAPOR

Bursa İli İnegöl İlçesi Burhaniye Mahallesi kentsel dönüşüm projesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 09.09.2023 tarih 1216 sayılı İnegöl Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Uygulama sahası içinde mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 3 adet parsel, İnegöl Belediyesine ait 6 adet parsel toplamda 114 adet parsel bulunmaktadır.

Maliye Hazinesine ait olan Burhaniye Mahallesi 534 ada 11 parsel (2017 yılından itibaren) Sağlık Bakanlığı'na, Burhaniye Mahallesi 546 ada 178 parsel (2014 yılından itibaren) Milli Eğitim Bakanlığı'na tahsis edilmiştir.

Burhaniye Mahallesi 534 ada 11 parsel ve 546 ada 178 nolu parsellerde tahsis amacına uygun yapılar mevcuttur.

Uygulamaya sahası 1 adet hiç terk yapmamış olan parsel bulunmakta diğer parseller 3194 Sayılı İmar Kanununun 15 ve 16.maddesine göre işlemler yapmışlardır. Parsellerin terk oranları ve miktarları mülkiyet raporunda belirtilmiştir.

Düzenleme sınırı, imar uygulamasının altlığı olan uygulama imar planı ve önceki imar planında görüleceği üzere rezerv alan ilan edilen tüm alanı kapsadığı görülmektedir. Uygulamaya tabi olan tüm parselleri komşu parsellerden ayıran imar yolları mevcuttur. Uygulamaya tabi parsellerde ayırma çapı bulunmamaktadır.

Uygulama sahası içinde bulunan parsellerin en az terk oranı 0.1956750, en çok terk oranı ise 0.6596862 dir. Uygulama imar planına göre tüm parsellerin de eski terk oranları dikkate alınarak hesaplanan düzenleme ortaklık payı 0.2307120 dir. Bu orandan az terk eden parsellerden ilave düzenleme ortaklık payı kesilmiştir.

Maliye Hazinesine ait olan 534 ada 11 parsel ve 546 ada 178 nolu parseller Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik'in 13.madde de belirtilen düzenleme ortaklık payına ait esaslar başlığı altında 8.madde dikkate alınarak söz konusu parsellerden kesinti yapılmamıştır.

Dağıtımla ilgili olarak 542 ada 5 nolu parselin çoğu kısmı yolda kaldığından bulunduğu 2098 nolu imar adasında yeterli tahsis alanı olmadığından dolayı en yakın olan 2097 nolu imar adasına tahsis edilmiştir.

541 ada 6 nolu parselin bir kısmı yolda kaldığını ve bulunduğu 2097 nolu imar adasında da bu parselin tahsisine yetecek alan olmadığından en yakın 2096 nolu imar adasında tahsis edilmiştir.

579 ada 2 nolu parselin bir kısmı yolda bir kısmı ise 2099 ve 2100 nolu imar adalarında kaldığı görülmektedir. 2100 nolu imar adasına daha çok alanı kaldığından dolayı 2100 nolu imar adasına tahsis edilmiştir.

543 ada 5 ve 6 nolu parsellerin tamamı park ve yolda kalmakta dolayı en yakın imar adasına tahsis edilmiştir

Uygulama sonucunda 8 adet imar adası oluşmuştur. Bu adalar içerisinde; 1 adet ana okulu parseli, 1 adet aile sağlık merkezi parseli, 1 adet ilkokul parseli, 7 adet ticaret konut parseli, 1 adet ticaret parseli toplamda 11 adet parsel bulunmaktadır.

Rapor ekinde imar adalarını belirtir uydu görüntüsü ( Ek-1) ve renklendirilmiş dağıtım krokisi ( Ek-2 ) sunulmuştur.