

**BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ,
BURHANİYE MAHALLESİ 1354 ADA 23 NUMARALI PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı İnegöl ilçesi, Burhaniye mahallesinde 1/5000 ölçekli H22-C-20-B paftasında,

X= 4438700 - 4438800,

Y= 456800 - 457000 , koordinatları arasında kalan yaklaşık 2243 m²'lik bir alandır. Planlama alanı Burhaniye Mahallesi hudutlarında, Bursa il merkezinin doğusunda, Uludağ'ın doğusunda, İnegöl ilçe merkezinin batısında bulunmaktadır.

Şekil-1 Planlama Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü



2.PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Planlamaya konu parsel Burhaniye mahallesi sınırlarında yeni devlet hastanesinin yakınında yer almaktadır. Alanın bir kısmı rehabilitasyon merkezi olarak kullanılmaktadır. Bölgenin gelişen yapısı ve ihtiyaçları göz önünde bulundurulduğunda alanın konut ve ticaret alanı ihtiyacı için, atıl kalan kısmın bu amaçla planlanması amaçlanmaktadır.

Bahse konu parsel 2013 yılında tamamlanan 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon İnegöl Nazım İmar planında sağlık tesisleri alanı olarak planlanmıştır. Ancak uygulama imar planında mevcut tesis “Özel Rehabilitasyon Merkezi” olarak planlıdır. Bu değişiklik kapsamında güncel mevzuata uygun olarak planlar arasındaki uyumsuzluğunda düzeltilmesi amaçlanmaktadır.

İlave sosyal ve teknik altyapı alanlarının hesaplanmasında çevredeki yapılaşma yoğunluğu esas alınarak 250 kişi/ha brüt yoğunluk esas alınmıştır. Karma kullanım alanındaki emsalin en az %30'u ticaret alanı olacağından şu formül ile ilave sosyal ve teknik altyapı alanı hesaplanmıştır. (Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ek-2 listesine göre kişi başına 18.25 m² sosyal ve teknik altyapı alanı gerekmektedir.)

İlave Nüfus*Kişi Başına İlave Sosyal Donatı Alanı=İlave Sosyal Donatı Alanı

İlave Nüfus = Brüt Yoğunluk*Alan(ha)*(70/100)= 250*(1357/10000)*(70/100)=23.75 kişi
(%30 Ticaret Alanı olarak kullanılacağından bu alanlar için ilave sosyal ve teknik altyapı alanı önerilmemiştir.)

$$23.75*18.25=433.44 \text{ m}^2$$

Şekil-4 Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

