

**BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ,
KEMALPAŞA MAHALLESİ 1281 ADA 3 NUMARALI PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı İnegöl ilçesi, Kemalpaşa mahallesinde 1/5000 ölçekli H23-D-16-D paftasında,

X= 4436400 - 4436500,

Y= 457500 - 457600 , koordinatları arasında kalan yaklaşık 1616 m²'lik bir alandır. Planlama alanı Kemalpaşa Mahallesi hudutlarında, Bursa il merkezinin doğusunda, Uludağ'ın doğusunda, İnegöl ilçe merkezinin güneyinde Ahmet Türkel çevreyolu üzerinde bulunmaktadır.

Şekil-1 Planlama Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü



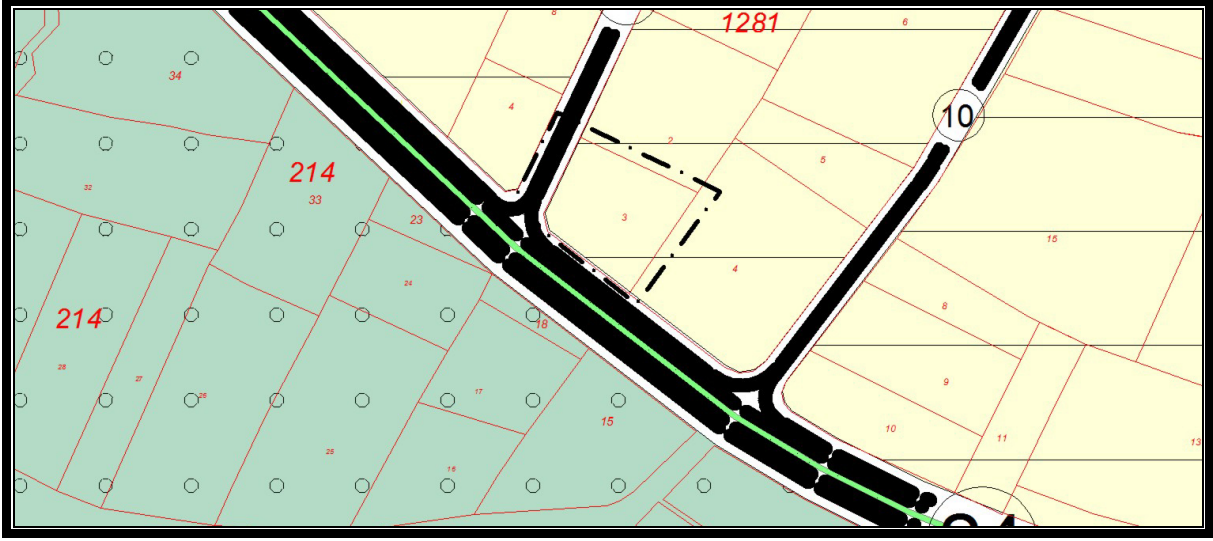
2.PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Planlamaya konu parsel Kemalpaşa mahallesi sınırlarında Ahmet Türkel çevreyolu üzerinde yer almaktadır. İnegöl'ün prestijli gelişme alanında kalan taşınmaz üzerinde Anaokulu ve okul öncesi eğitim faaliyetlerinin verilebilmesi için “Özel Eğitim Alanı” olarak planlanması amaçlanmaktadır.

3.MEVCUT İMAR DURUMU

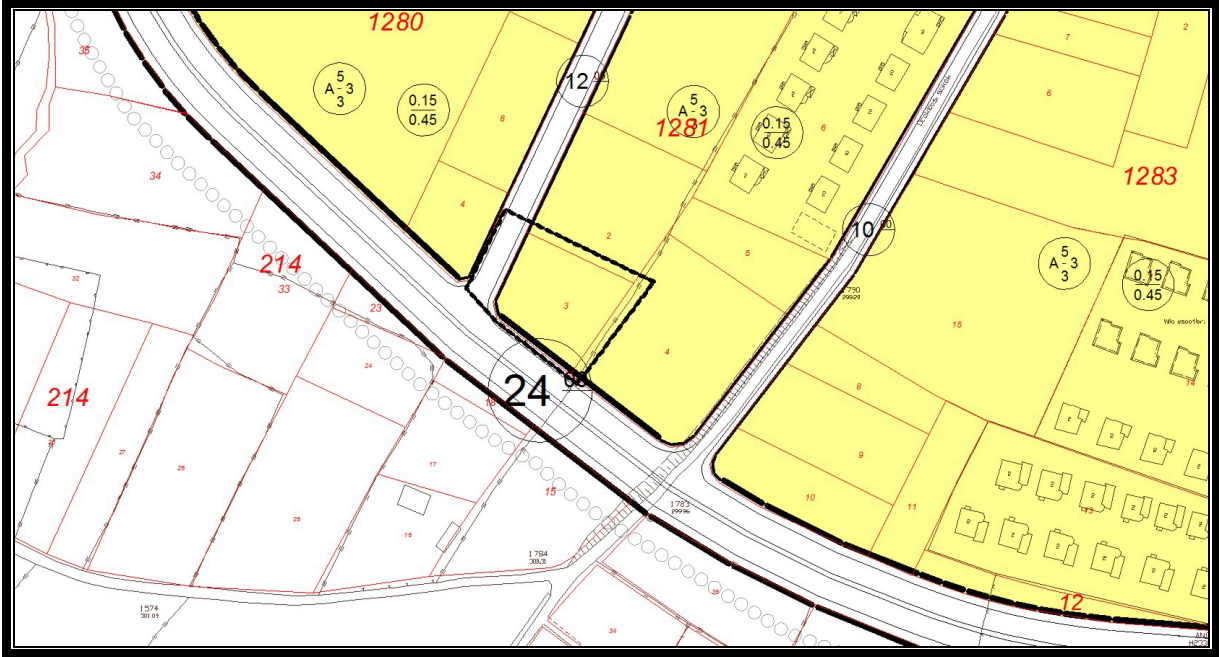
Bahse konu parsel 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak planlıdır. (Bkz. Şekil 2)

Şekil-2 Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise TAKS/KAKS=0.15/0.45 olan ayrık nizam 3 kat imarlı konut alanıdır. Parselin mevcut imar durumunda yola cepheli kısımlarda yoldan yapı yaklaşma mesafesi 5 metre ve komşu parselde cepheli kısımlarda yapı yaklaşma mesafesi 3 metredir. (Bkz. Şekil-3)

Şekil-3 Mevcut Uygulama İmar Planı



4.PLANLAMA KARARLARI

Yapılan plan değişikliği ile değişikliğe konu taşınmaz Anaokulu kurulabilmesi için “Özel Eğitim Alanı” olarak planlanmıştır. Yapılan değişiklik nüfus artışına neden olmadığı için ilave sosyal ve teknik altyapı alanı önerilmemiştir.

