

İNEGÖL REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI; KEMALPAŞA MAHALLESİ, 219 ADA, 8 NOLU PARSELE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi, 219 Ada, 8 Nolu Parsel, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Söz konusu parselin İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.05.2017 Tarih ve E.250 Sayılı yazısına istinaden Sağlık Alanı olarak plan değişikliği yapılması talep edilmiştir. İlgili talep doğrultusunda gerekli incelemelerde bulunulmuş olup, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi, 219 Ada, 8 Nolu Parsel; Adnan Menderes Bulvarının yaklaşık 40 metre güneyinde konumlanmıştır. Parsel güney yönünde Başaran Sokak, doğu yönünde Dr. Ahmet Ufuk Tokan Sokağına cephelidir. Parsel kuzey yönünde Çimen Cami, batı yönünde İnegöl Anadolu İmam Hatip Lisesi bulunmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu

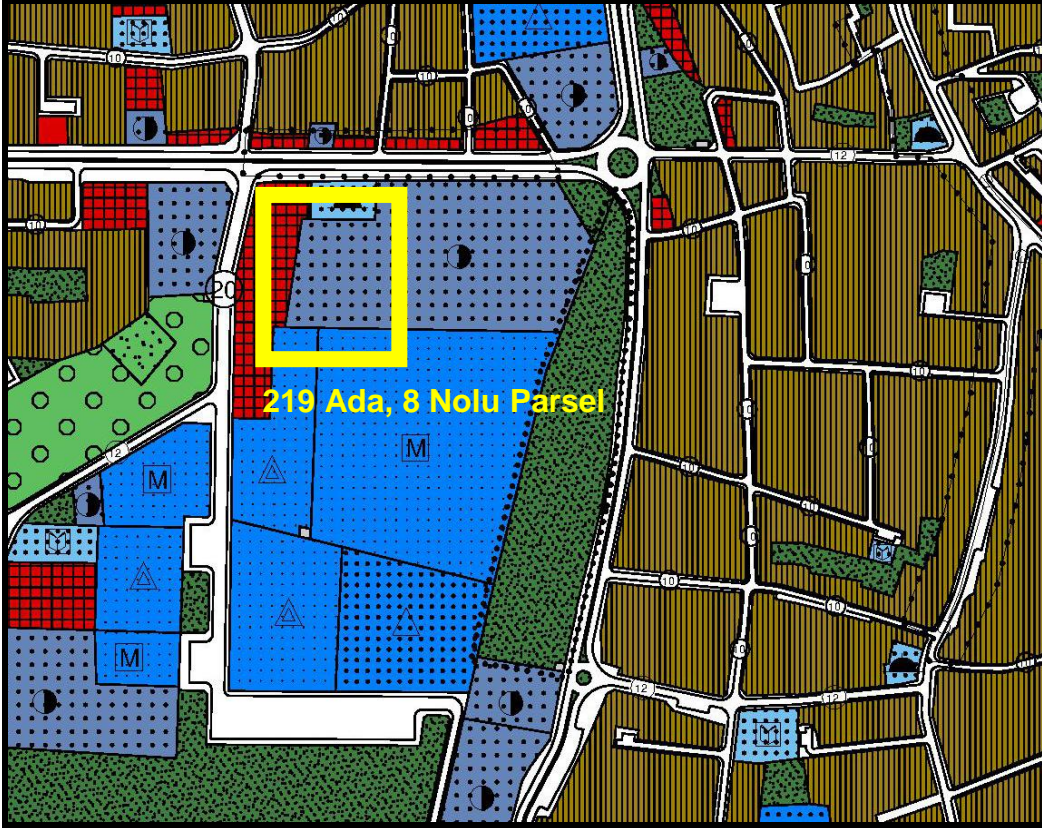


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 219 Ada, 8 Nolu Parsel, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu parsel, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; “Yönetim Merkezleri” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi, 219 Ada, 8 Nolu Parselin İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.05.2017 Tarih ve E.250 Sayılı yazısına istinaden Sağlık Alanı olarak plan değişikliği yapılması talep edilmiştir. İlgili talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

Söz konusu parselin, 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında, “Yönetim Merkezleri” olarak planlanmış olduğu,

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.05.2017 Tarih ve E.250 Sayılı yazısının,

“219 Ada 8 Parsel üzerine 2017 yılı Yatırım Programında yer alan İnegöl Toplum Sağlığı Merkezi+Sağlıklı Yaşam Merkezi+İlçe Sağlık Müdürlüğü ve 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılması planlanmış ve proje çalışmalarına başlanılmış olduğu,

Bu nedenle Kemalpaşa Mahallesinde bulunan 219 Ada, 8 Parselin Sağlık Bakanlığı adına tahsis edilerek, imar planında ‘Sağlık Tesisi Alanı’na alınması ve akabinde alanın yatırıma hazır hale getirilerek İdareye boş olarak teslim edilmesi,”

Şeklinde olduğu,

14 Haziran 2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 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 Alanı”nın herhangi bir standart içerisinde yer almadığı,

Tespit olunmuştur.

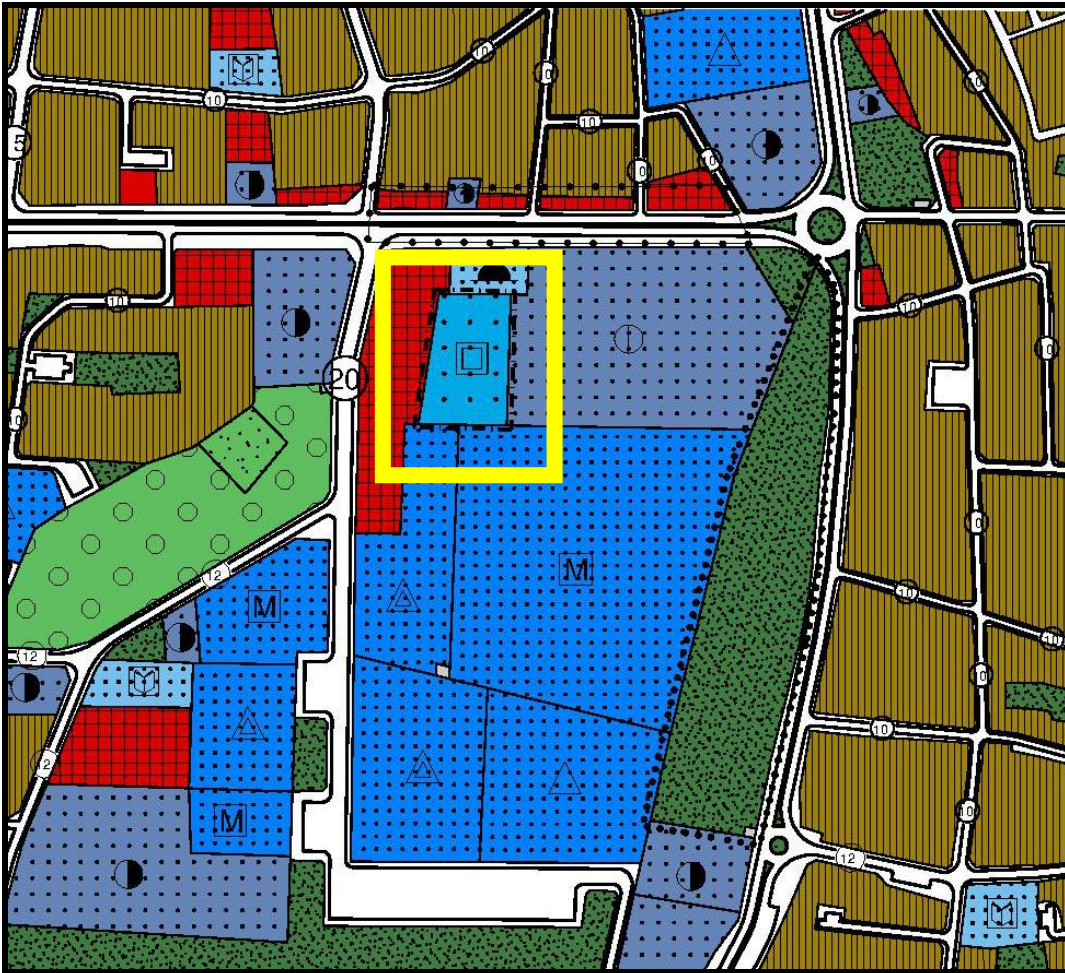
İlgili talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi, 219 Ada, 8 Nolu Parsele ilişkin İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.05.2017 Tarih ve E.250 Sayılı yazısı ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

219 Ada 8 Nolu Parsel “Yönetim Merkezleri” olarak planlı iken 14 Haziran 2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 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 Alanı”nın herhangi bir standart içerisinde yer almadığından fonksiyonu İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.05.2017 Tarih ve E.250 Sayılı yazısı doğrultusunda düzenlenerek “Sağlık Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Tablo1: Arazi Kullanım Kararları Değişimi

Kullanımlar	Meri Plan (m ²)	Plan Değişikliği (m ²)	Değişen Alan (m ²)
Sağlık Alanı	0,00	5.443,60	+5.443,60
Yönetim Merkezleri	5.443,60	0,00	-5.443,60
Parsel Alanı	5.443,60	5.443,60	0,00

Plan değişikliği önerisi plan bütününde sosyal ve teknik altyapı alanı artırıcı nitelikte olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, kamu yararı içerdiğinden şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.