

**BURSA İLİ İNEGÖL İLÇESİ
KEMALPAŞA MAHALLESİ 665 ADA 92 ve 93 NUMARALI
PARSELLERE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

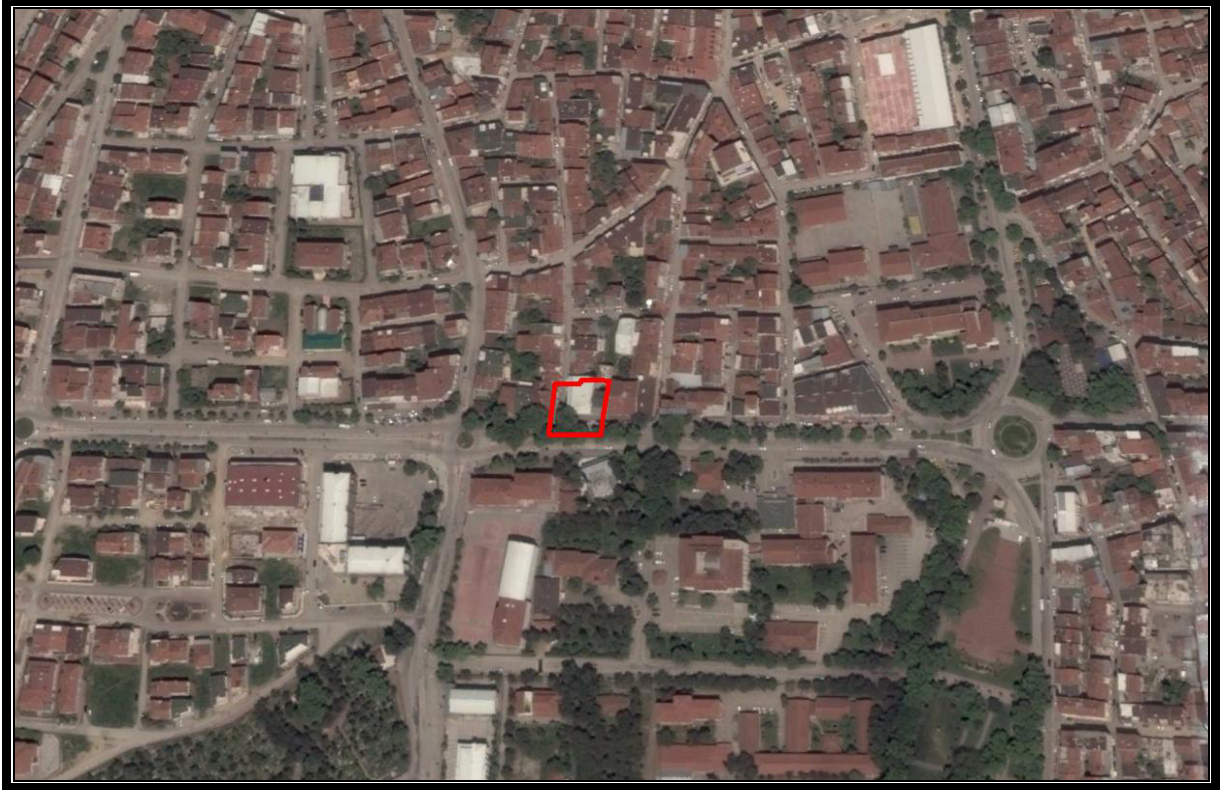
Planlama alanı; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kemalpaşa mahallesinde 1/5000 ölçekli H23-D-16-D paftasının;

X:4437800 - 4437900

Y:457900 - 458000 koordinatları arasında kalan yaklaşık 0,1 hektarlık bir alandır.

Planlama alanı; Bursa il merkezinin güneydoğusunda, Uludağ'ın doğusunda, İnegöl ilçe merkezinde ve Adnan Menderes Bulvarı üzerinde yer almaktadır.

Şekil-1 Planlama Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü

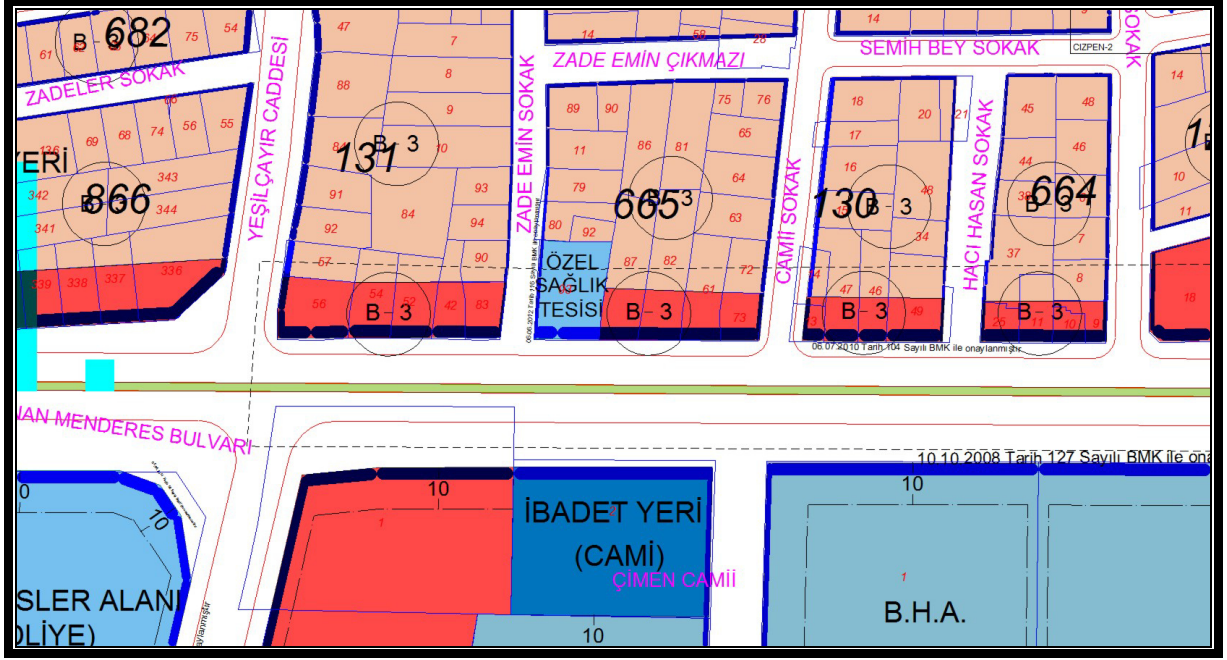


2) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

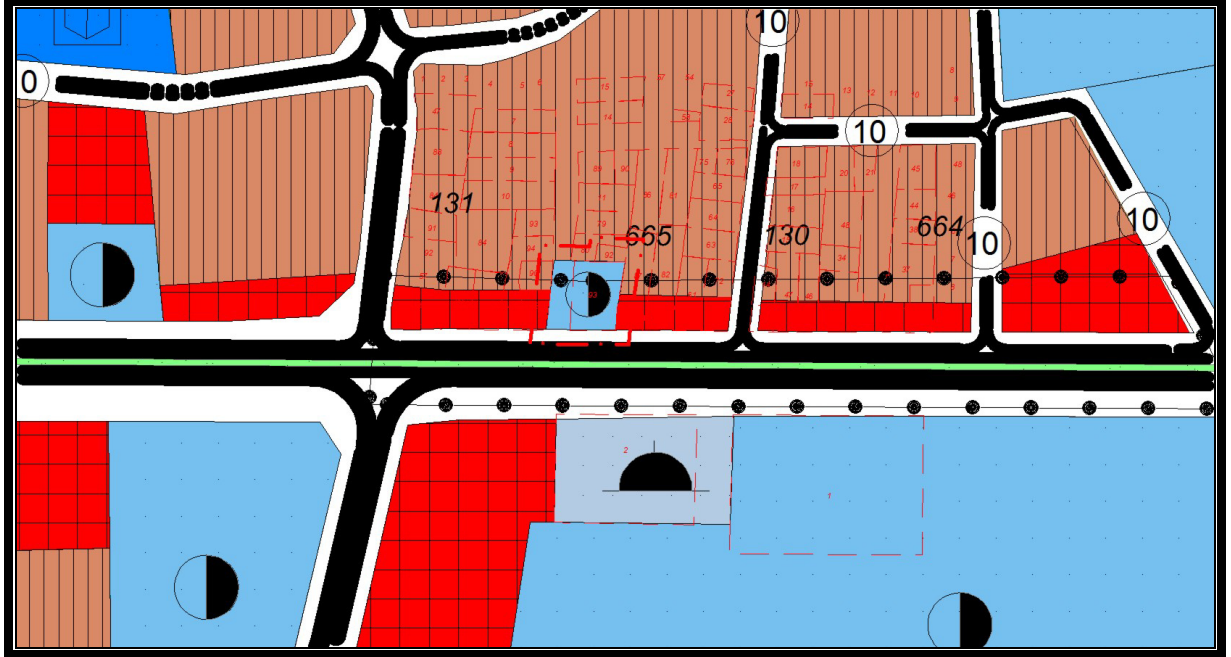
Planlamanın amacı, halihazırda Tıp Merkezi amacıyla kullanılan alanın amacına uygun olarak ve uygulama imar planında olduğu şekli ile nazım imar planına işlenmesidir.

Bahse konu plan değişikliği, Bursa Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü tarafından verilen 09.10.2007 tarih ve 18 numaralı Uygunluk Belgesi ve İnegöl Ticaret ve Sanayi Odası tarafından verilen 02.12.2014 tarihli Oda Sicil Kayıt Sureti (Faaliyet Belgesi) ile tescilli tıp merkezinin kurulu bulunduğu parsellere ait mevcut nazım imar planında yapılmış olan maddi hataların düzeltilmesini kapsamaktadır.

Şekil-2 Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil-3 Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



3) MEVCUT İMAR DURUMU

Planlama alanı 1/25000 ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planında Meskun Kentsel Yerleşim Alanlarında kalmaktadır. 2013 yılı sonunda revize edilen yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında yönetim merkezi olarak planlanmıştır. Ancak plan değişikliğine konu alanla ilgili olarak 06.06.2012 tarih ve 116 sayılı meclis kararı ile onaylı plan değişikliğinde alan “Özel Sağlık Tesisleri Alanı” olarak planlanmıştır. 92 ve 93 numaralı parseller ve çevresine ait mevcut ve öneri Nazım İmar Planlarına göre alan dağılımı incelendiğinde tablolar aşağıdaki gibidir.

Tablo-1 Mevcut Nazım İmar Planına Göre Alan Dağılımı

Kullanım Türü	Alan (m ²)	Oran %
Yönetim Merkezi Alanı	558.90	%96.3
Konut Alanı	21.77	%3.7
Özel Sağlık Tesisleri Alanı	0	%0
Toplam	580.67	%100

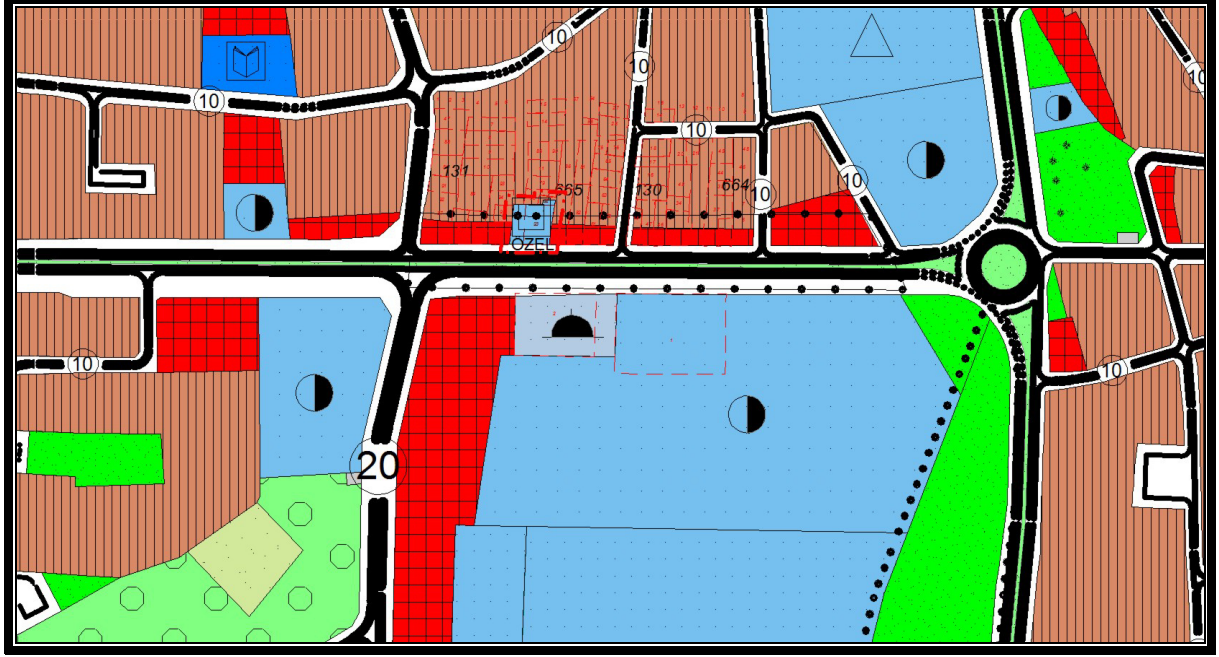
4) PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında 93 numaralı parselin tamamı ve 92 numaralı parselin planda gösterilen kısmı 06.06.2012 tarih ve 116 sayılı İnegöl Belediyesi Meclis Kararına uygun olarak “Özel Sağlık Tesisleri Alanı” olarak planlanmıştır. 92 numaralı parselin diğer kısmı kuzey ve batı cepheden komşu olduğu 80 numaralı parselle tevhid edilmesi şartı gereğince konut alanı olarak bırakılmıştır.

Tablo-2 Öneri Nazım İmar Planına Göre Alan Dağılımı

Kullanım Türü	MEVCUT	ÖNERİ
Yönetim Merkezi Alanı	558.90	0
Konut Alanı	21.77	0
Özel Sağlık Tesisleri Alanı	0	580.67
Toplam	580.67	580.67

Şekil-4 Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



5) PLAN NOTLARI

- 1.Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.
- 2.Planda ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı Hükümleri Geçerlidir.