

**BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ,  
ALAÇAM (KÖYÜ) MAHALLESİ 108 ADA 8 ve 117 ADA 1 PARSELLERE AİT  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Planlama alanı Kestel ilçesi Alaçam mahallesinde 1/5000 ölçekli H22-C-11-B ve H22-C-11-C paftalarında,

X= 4 443 700 - 4 444 100,

Y= 439 600 - 439 700, koordinatları arasında kalan yaklaşık 0,2 hektarlık bir alandır. Planlama alanı Alaçam Mahallesi hudutlarında, Bursa il merkezinin doğusunda, Uludağ'ın kuzeyinde, Kestel ilçe merkezinin güney doğusunda, Alaçam köyü içi yolunun üzerinde bulunmaktadır.

**Şekil-1** Planlama Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü



**2. PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI**

Planlamaya konu taşınmazlar mevcut imar planında konut alanı olarak planlıdır. Bursa 2020 yılı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Alaçam bölgesi önemli bir turizm merkezi olarak öngörülmüş ve bu alanla ilgili;

**“VI. UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

**6.1.1.e. Alaçam bu planın koruma ilke ve kararları doğrultusunda önemli bir turizm merkezi olarak korunacak ve planlanacaktır.**

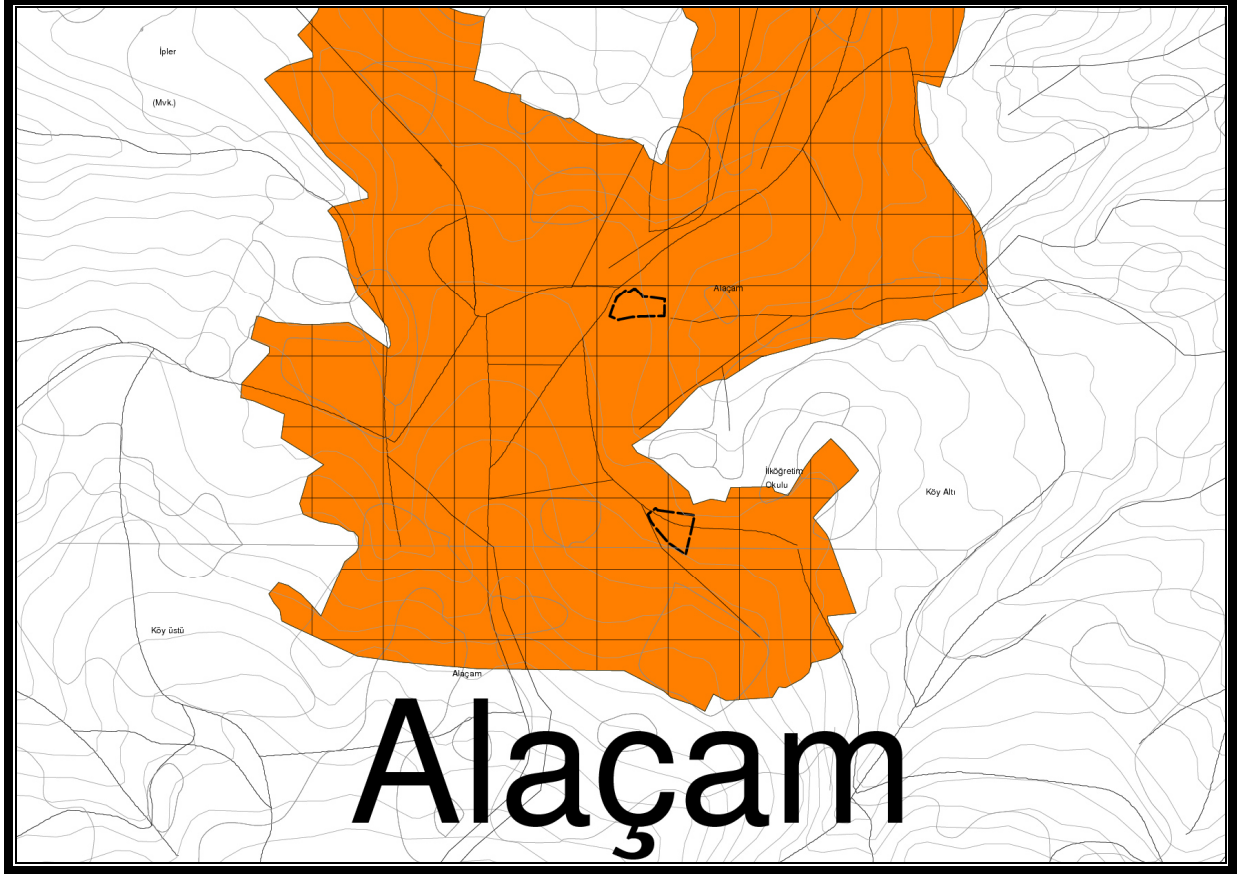
**6.1.1.3.1.g. Alaçam bölgesi içindeki kırsal yerleşmelerde yerleşme dokusunu bozmayacak konaklama tesisleri desteklenecektir.”**

hükümleri getirilmiştir. Söz konusu amir hükümlerin gereği olarak adı geçen taşınmazların kırsal turizm potansiyelini destekleyici olarak kullanılabilmeleri için “Turizm Alanı” olarak planlanması amaçlanmaktadır.

### **3.MEV CUT İMAR DURUMU VE ARAZİ KULLANIMI**

Planlamaya konu 108 ada 8 ve 117 ada 1 parseller yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Yerleşim ” alanı olarak planlıdır. (Bkz. Şekil-3)

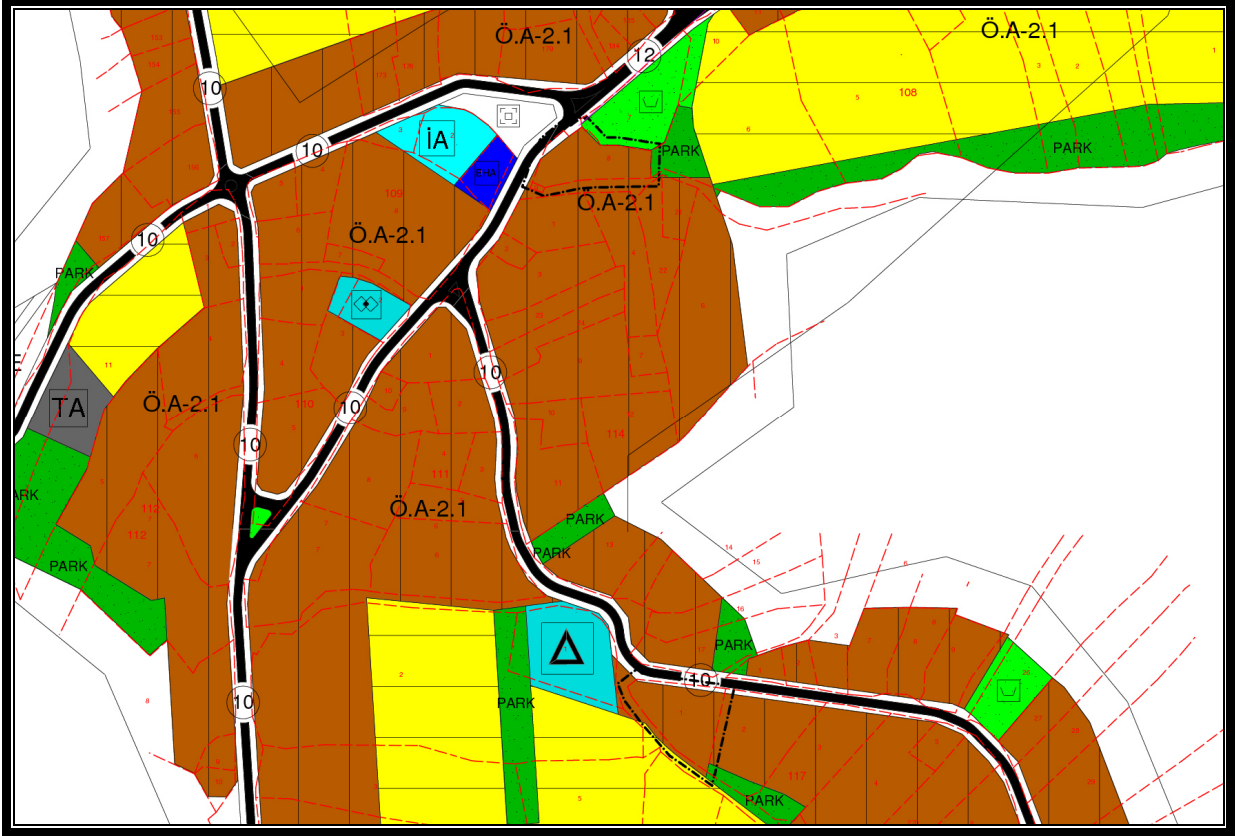
**Şekil-3** Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/5000 ölçekli nazım imar planında da “Meskun Konut” alanı olarak planlıdır.(Bkz.Şekil-4)

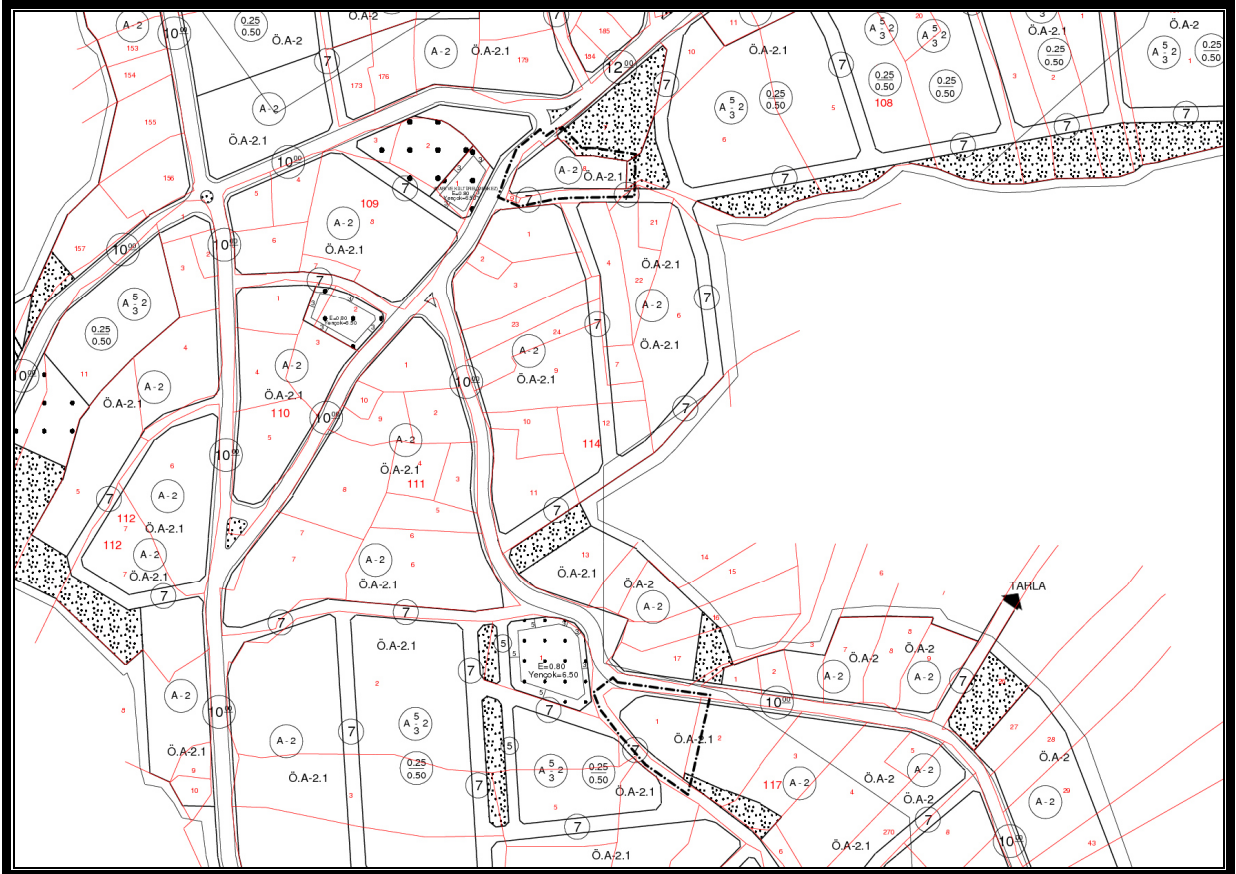


Şekil-4 Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 2 katlı konut alanı olarak planlıdır. (Bkz. Şekil-5)

Şekil-5 Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

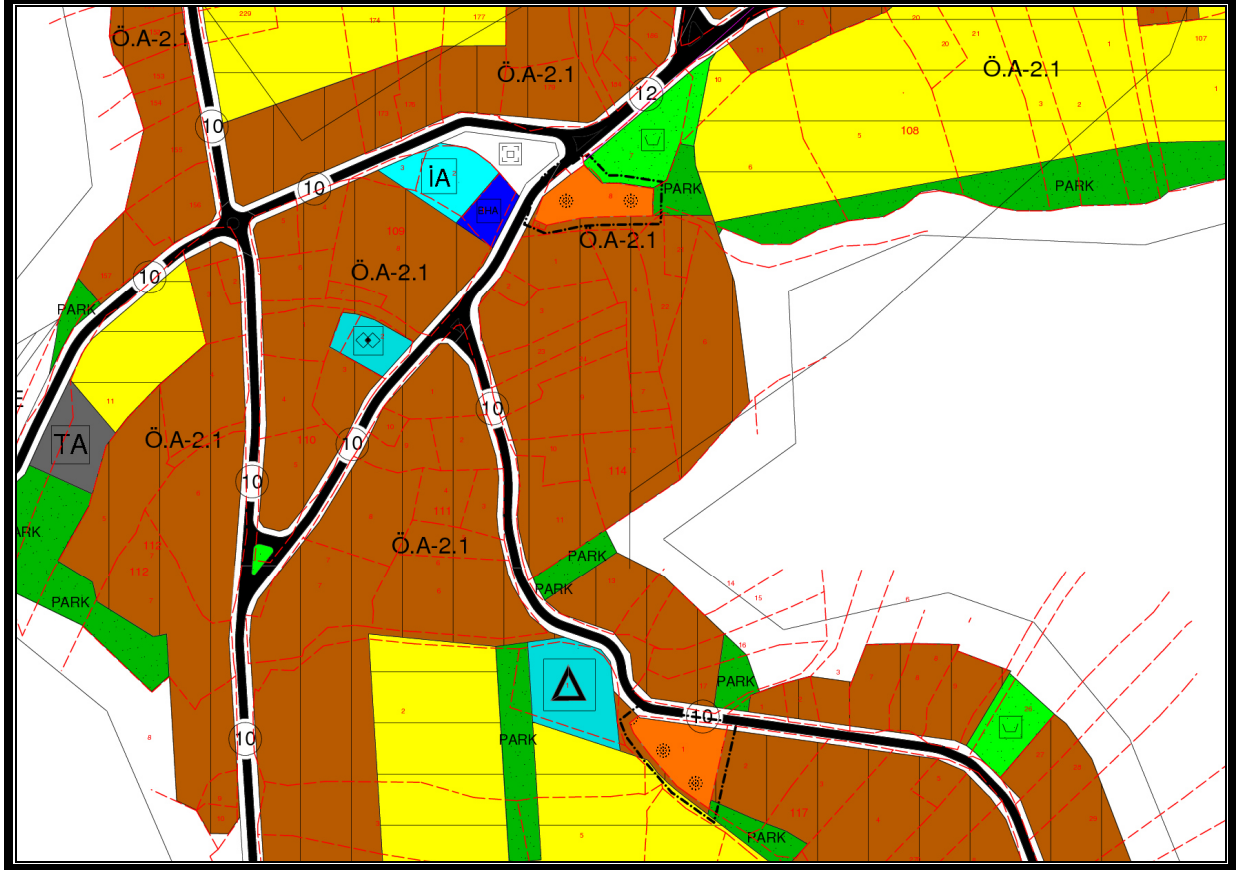


Doğanbey Mah. Haşim İşcan Cad. Tuğsa İş Merkezi No:9/503 Osmangazi-BURSA

#### 4.PLANLAMA KARARLARI

Değişiklik ile 108 ada 8 ve 117 ada 1 parseller Bursa 2020 yılı projeksiyonlu 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri uyarınca “Turizm Alanı” olarak planlanmıştır. Planlama alanında değişiklik ile nüfus artışı yapılmadığından ilave sosyal ve teknik altyapı alanı önerilmemiştir.

**Şekil-6** Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Mevcut plan ve öneri plan değişikliklerindeki alanların dağılımı aşağıdaki gibidir.

**Tablo-1** Alan Dağılımı

	MEVCUT (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ (m <sup>2</sup> )
KONUT ALANI	1926.083	-----
TURİZİM ALANI	-----	1926.083
TOPLAM	1926.083	1926.083