

NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22C20C pafta, 1265 ada, 7 parsel kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Plana ait konu olan parsel Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi sınırları içindedir. Plana konu, 1265 ada 7 parselde bulunan plan değişikliği alanı Ahmet Türkeli Çevreyolu'na yaklaşık 263 metre mesafede, Adnan Menderes Bulvarı'na yaklaşık 300 metre mesafede, Hoca Mehmet Caddesi'ne yaklaşık 270 metre mesafede, Mimar Sinan Caddesi'ne ise yaklaşık 450 metre mesafede konumlanmaktadır.

Şekil 1: Planlama alanının uydu görüntüsündeki yeri

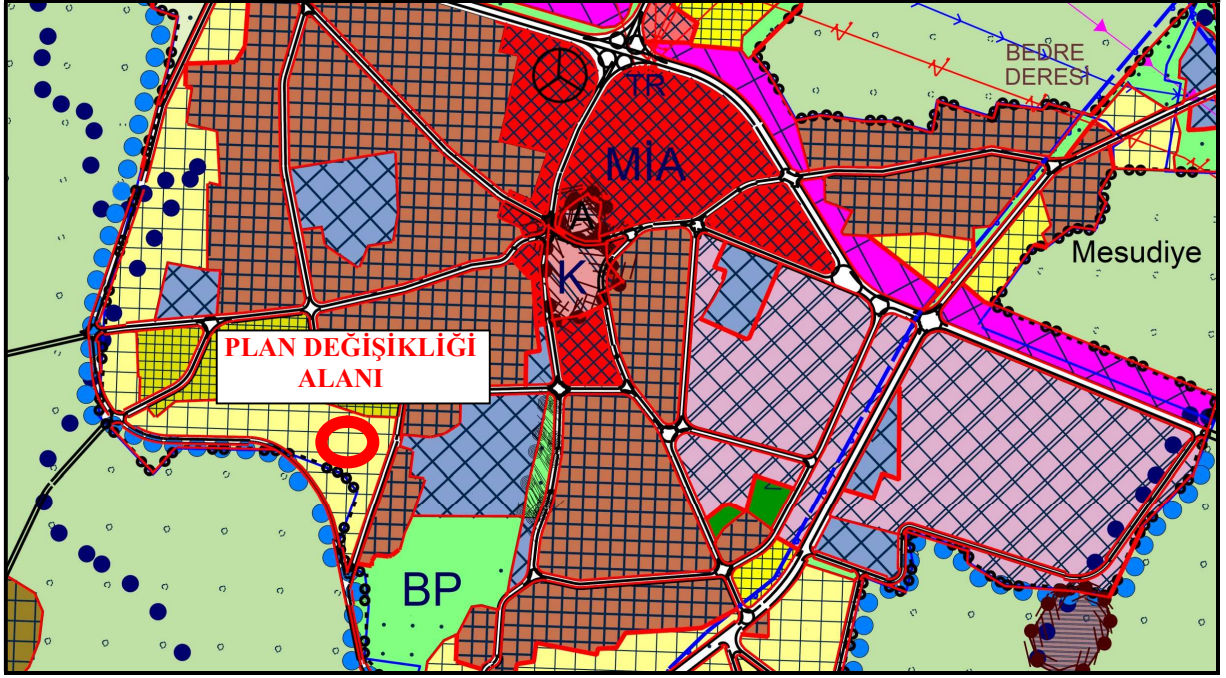


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

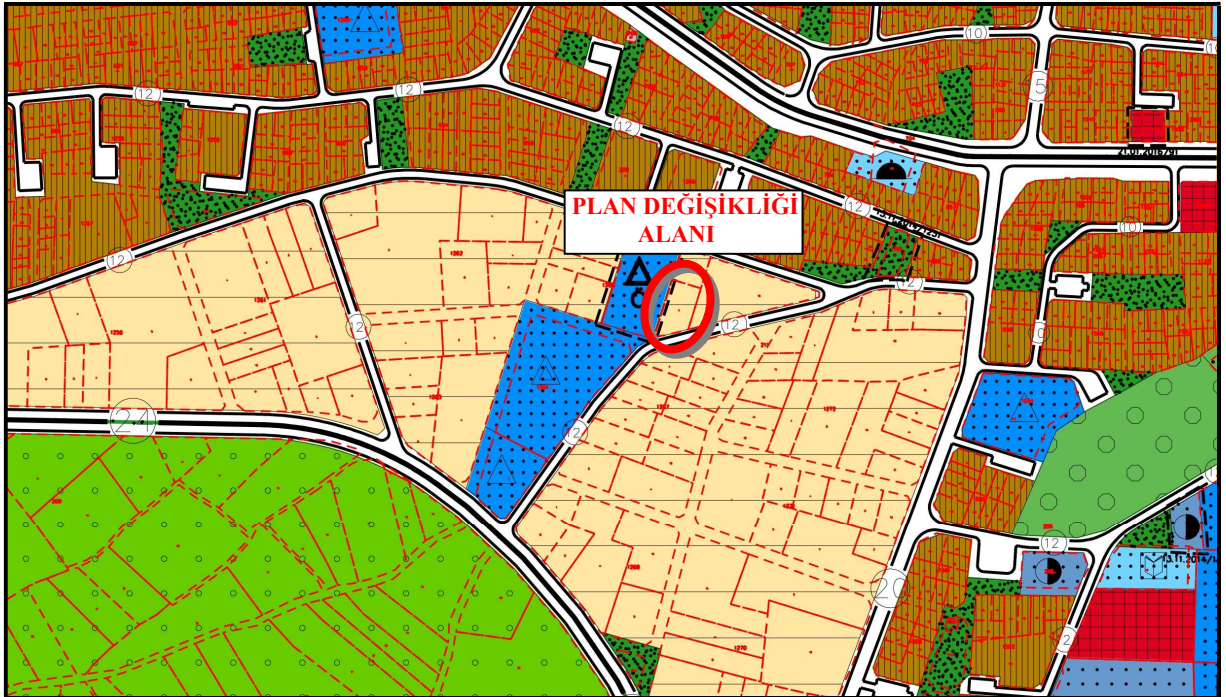
Plan değişikliğine konu parsel;

*1/25000 Ölçekli İnegöl Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda **"Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı"** olarak planlıdır.

* 1/5000 Ölçekli İnegöl Nazım İmar Planı'nda **"Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı"** olarak planlıdır.



Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli, İnegöl Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli, İnegöl Nazım İmar Planı

GEREKÇE

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi 1265 ada 7 parselin, 1/5000 Ölçekli İnegöl Nazım İmar Planı'nda bulunan planlama alanının olduğu bölge gelişmekte olan ve yeni konut alanlarının yer alacağı bir bölgedir. Zamanla nüfus artışının yaşanacağı bu bölgede donatı alanlarının ihtiyacının her geçen gün artacağı düşünülmektedir. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli İnegöl Nazım İmar Planı söz konusu plan değişikliği alanı "**Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı**" olarak planlıdır.

Planlama alanının çevresinde bölgeye hizmet edecek sosyal tesis alanının bulunmaması, mahalle ölçeğinde planlama alanının güneyinden geçen yolun erişilebilirlik açısından önemli bir bağlantı olması nedeniyle bahse konu planlama alanının donatı ihtiyacına yönelik hizmet vermek açısından önemli bir konumda yer aldığı düşünülmektedir.

Plan değişikliğine konu parsel, İnegöl Kültür Vakfı'na aittir. Vakıf'ta yukarıda anlatılan sebeplerden dolayı taşınmazını Özel Sosyal Tesis Alanı olarak kullanmak istemektedir. Bu doğrultuda zaten Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde de "Sosyal tesis alanları; sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kres, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlar" olarak tanımlanmaktadır.

Sosyal donatı alanlarını artırmaya yönelik bu değişiklik, planlama ilkeleri açısından olumlu bir gelişmedir. Bu nedenle söz konusu parsel ile ilişkin plan değişikliği hazırlanmıştır.

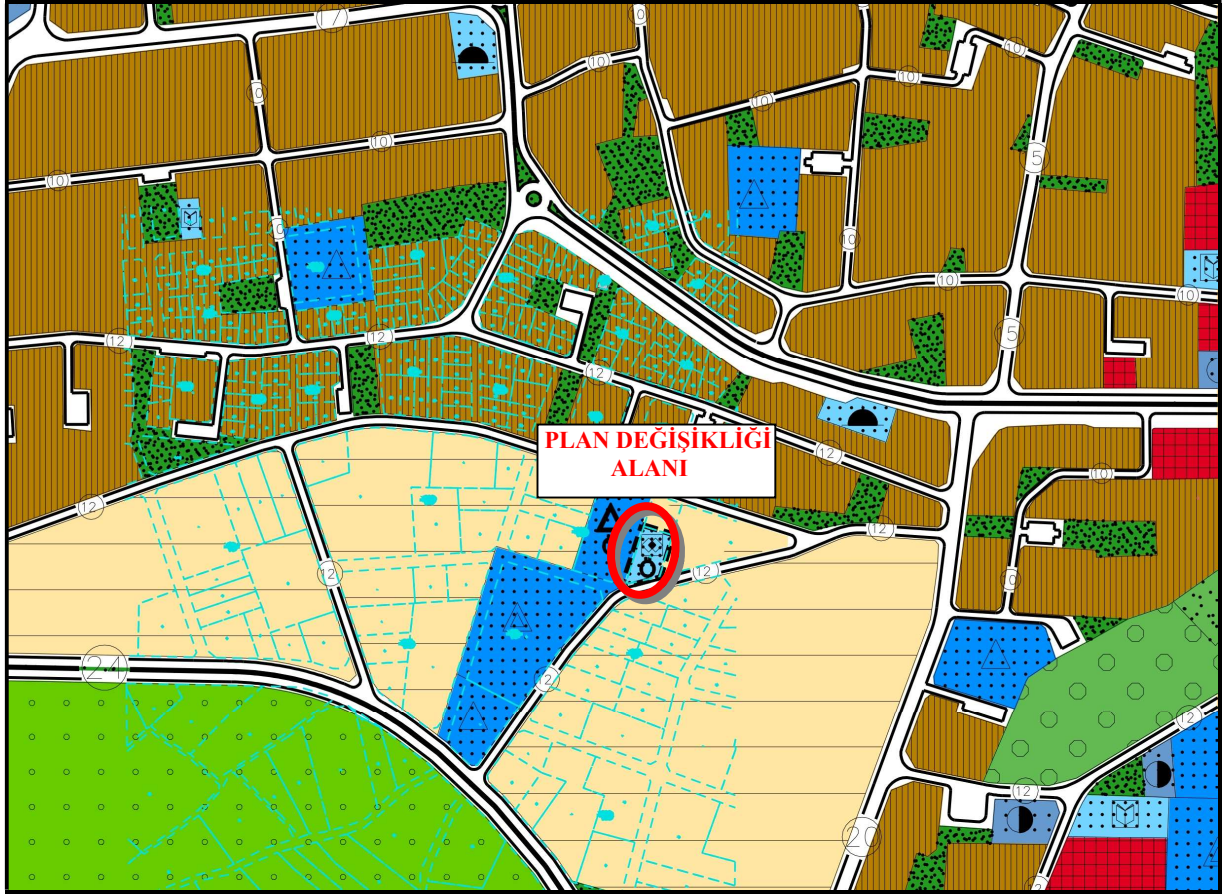
PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22C20C pafta, 1265 ada 7 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak, 1/5000 Ölçekli İnegöl Nazım İmar Planı'nda değişiklik yapılarak, söz konusu parselin; yürürlükteki planın ada hatlarından geçirilerek plan değişikliği yapılmış, 5000 çizim tekniği kullanılarak, "**Özel Sosyal Tesis Alanı**" na dönüştürülmüştür.

HESAP

Tablo 1:Plan Değişikliği Alan Kullanımı

| ALAN DAĞILIMI | | | |
|----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| FONKSİYON | YÜRÜRLÜK PLAN (M ²) | ÖNERİ PLAN(M ²) | FARK(M ²) |
| KONUT ALANI | 1239,01 | 0 | 1239,01 |
| ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI | 0 | 1239,01 | -1239,01 |
| TOPLAM | 1239,01 | 1239,01 | 0 |



1/5000 Ölçekli, Öneri Nazım İmar Planı

Saygılarımla arz ederim.