



**BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, KEMALPAŞA MAHALLESİ,
867 ADA, 367 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Dosya No:

PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
...../...../..... tarih ve sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



İNEGÖL İLÇESİ KEMALPAŞA MAHALLESİ 867 ADA 367 PARSEL

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi sınırlarında H23D16D pafta 867 ada 367 parsel “1/5.000 ölçekli İnegöl Nazım İmar Planı sınırları kapsamında orta yoğunluklu “Konut Alanında” ve 1/1.000 ölçekli İnegöl Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları kapsamında “Blok Nizam Konut Alanı” olarak yapılaşma şartları bulunmaktadır. Konu parsel, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun, “1/5.000 ölçekli 867 ada 367 parsel Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

KONUM

Plan değişikliğine konu parsel, Kemalpaşa Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 737,22 m² alanlı parseldir. Kemalpaşa Mahallesi'nin ana ulaşım akslarından olan Adnan Menderes Bulvarı ve Koca Ahmet Caddesi kesişiminde konumlu olan parselin batı ve güneyinde konut alanları yer almaktadır. Taşınmazın etrafı konut alanı olarak gelişmiş olmakla birlikte Adnan Menderes Caddesi üzerinde Adliye Sarayının inşa edilmesiyle yol boyu yer alan zemin kat ticaret fonksiyonları yerlerini yeni ofis binalarına değişim göstermiştir. Adnan Menderes Caddesi başında yer alan İnegöl Devlet Hastanesinin taşınması ile de bölgede sağlık hizmeti veren altyapı azalmış durumdadır.

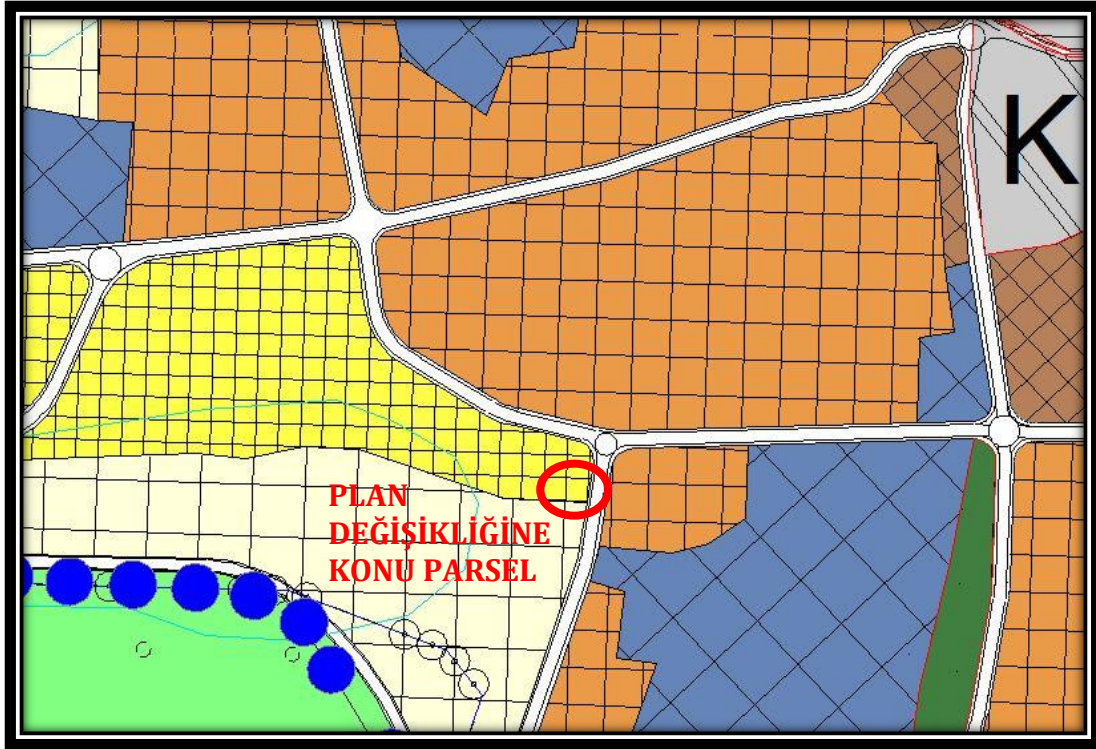


*Taşınmazın konumunu gösterir kroki

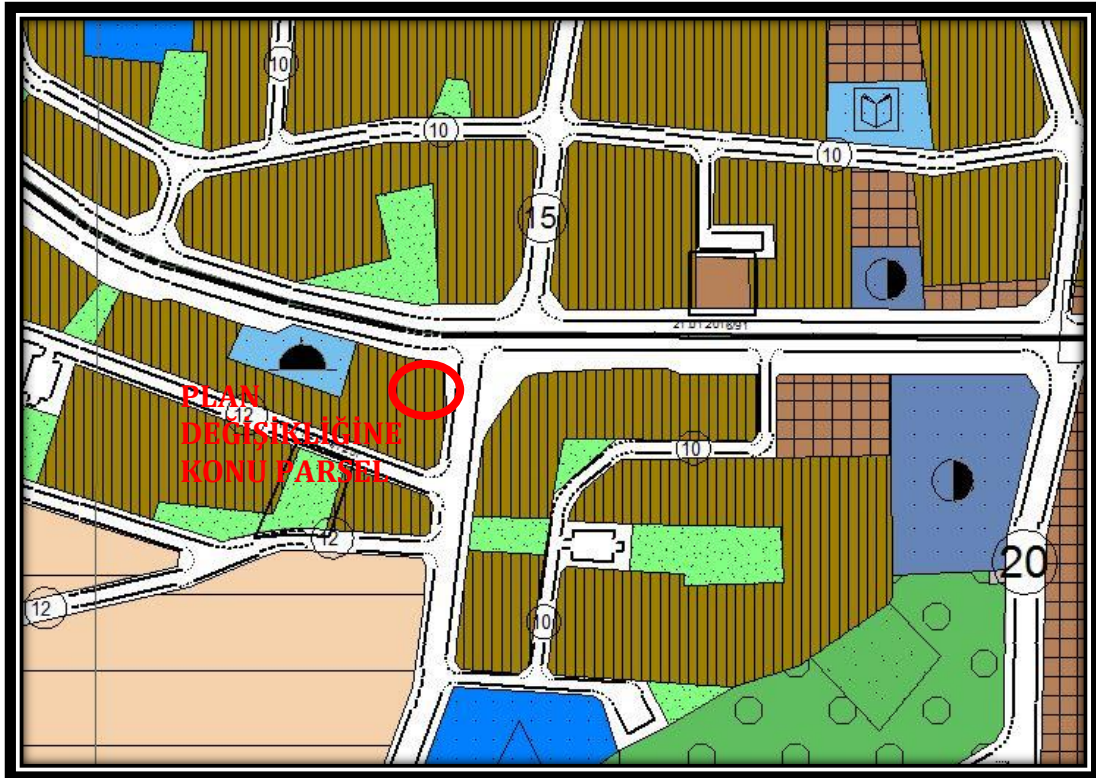
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu parsel;

- 1/25.000 ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planında “**Konut Alanı**”
- 1/5.000 Ölçekli İmar Planında Orta Yoğunluklu “**Konut Alanı**”
- 1/1.000 Ölçekli İmar Planında “Blok Nizam, 3 kat, Konut Alanı imarlıdır.



Yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı Örneği



Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli İnegöl Nazım İmar Planı Örneği

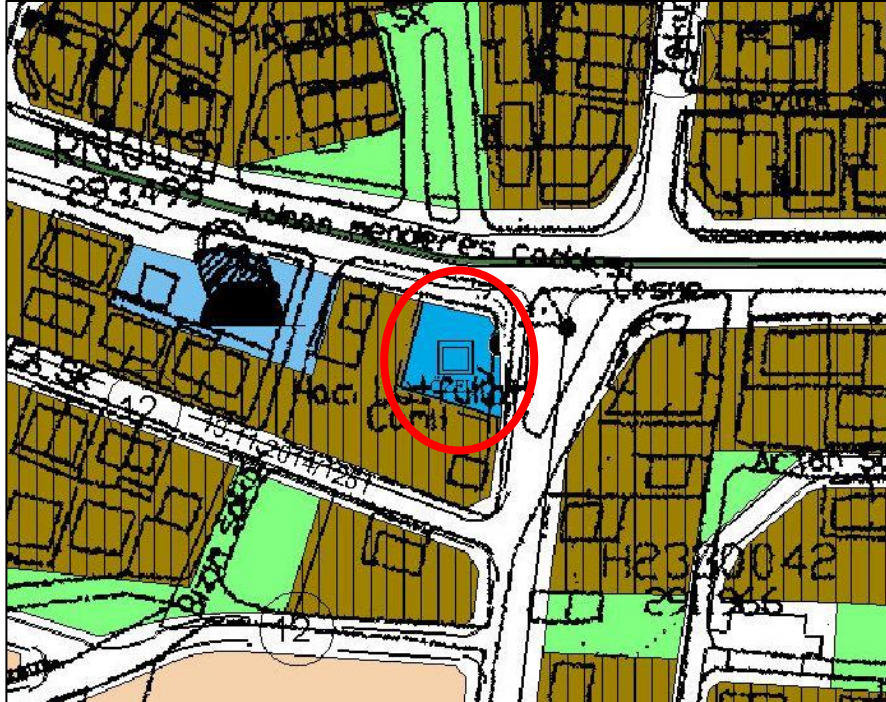


ASYA İMAR PLANLAMA PLAN GEREKÇE

Kemalpaşa Mahallesi 867 ada 367 parselin mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Orta Yoğunluklu Konut Alanı”, onaylı 1/1000 Ölçekli İnegöl Revizyon Uygulama İmar Planında “Blok Nizam 3 kat Konut Alanı” olarak planlanmış olduğu görülmektedir. Söz konusu parsel için 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Özel Sağlık Tesis” olarak plan değişikliği talep edilmektedir.

Taşınmaza 500 metre mesafedeki, Adnan Menderes Caddesi başında yer alan İnegöl Devlet Hastanesinin taşınarak yerinin değişmiş olmasıyla bölgede sağlık hizmeti veren altyapı azalmış durumdadır. Talep edilen plan değişikliği ile bölgede

- 867 ada 367 Parselin “Konut Alanı”ndan çıkartılarak “Özel Sağlık Tesis Alanı” olarak planlanmasının plan genelinde yoğunluk azaltıcı nitelikte olduğu,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunun Açıklamalar bölümünün 8. Maddesi “Düzenleme Ortaklık Payından elde edilmemiş Özel Kreş+ Anaokulu, Özel Eğitim, Özel Sağlık Tesis, Özel Kültürel Tesis, Özel Sosyal Tesis Alanları; imar planı kararıyla ayrılmak, kamu ve özel altyapı oranları ilgili yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır.” Maddesi kapsamında değişiklik talebi olan “Özel Sağlık Tesis Alanı” plan genelinde sosyal ve teknik altyapı artırıcı olduğu görülmektedir.



Önerilen 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



ASYA İMAR PLANLAMA

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN NOTLARI:

- 1- DEPREM VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Plan değışikliğı önerisi üst ölçekli planlara, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile Şehir Planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.

Saygılarımla...