

## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI .....	3
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ.....	4
2.1. Planlama Alanının Konumu .....	4
2.2. Ulaşım İlişkileri.....	4
3. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN DOĞAL ÇEVRE VERİLERİ .....	5
3.1. Eğim Durumu.....	5
3.2. Yükseklik Durumu .....	5
3.3. Yönlenme Durumu .....	5
3.4. Jeolojik Durum .....	5
4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU .....	6
5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI .....	6
6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU .....	6
6.1. Planlama Alanının Meriyetteki 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu .....	6
6.2. Planlama Alanının Meriyetteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu.....	7
7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI .....	7
7.1. Planlama Alanı Kullanımları .....	8

## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1:Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu .....	4
Şekil 2:Planlama Alanının Ulaşım İlişkileri .....	5
Şekil 3:1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Durumu .....	6
Şekil 4:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu.....	7
Şekil 5:213 Ada 13-14 Sayılı Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı.....	8

## TABLO LİSTESİ

Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Planlama Alanı Kullanımları .....	7
Tablo 2: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı Planlama Alanı Kullanımları .....	8

## 1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI

Planlama alanı Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Mahallesi, 213 ada 13 ve 14 sayılı parselleri kapsamaktadır. Planlama alanı iki parselden oluşmaktadır.

Söz konusu parselin mevcut durumuna bakıldığında; mevcutta yapı bulunmaktadır. Planlama alanı ağırlıklı olarak yapılaşma sürecini tamamlamıştır.

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde; 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda orta yoğunlukta meskun konut alanında kalmaktadır. Planlama alanı çevresinde üst ölçekte konut alanı bulunmaktadır.

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı'nda parseller İbadet Alanında kalmaktadır. Mevcutta planlama alanının kuzeyinde İbadet Alanı bulunmakta ve yakın çevreye hizmet vermektedir. Bu yüzden söz konusu parsellerin İbadet Alanı'ndan çıkartılıp Konut Alanı olarak değiştirilmesi talep edilmektedir. Bu gibi sebeplerden dolayı parsel için uygulama imar planı değişikliği önerilmiştir.

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

### 2.1. Planlama Alanının Konumu

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Mahallesinde bulunan yaklaşık 462.11 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olan planlama alanı yakın çevresinde ağırlıklı olarak konut ve park alanları bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu

### 2.2. Ulaşım İlişkileri

Planlama alanı, Akhisar Mahallesinde yer alan Uğurcan Sokak üzerinde konumlanmıştır ve bu sokaktan giriş almaktadır. Planlama alanının kuzeyinde Akhisar Mahallesi'nin önemli akslarından olan Fatih Sultan Mehmet Bulvarı geçmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanının Ulaşım İlişkileri

### 3. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN DOĞAL ÇEVRE VERİLERİ

#### 3.1. Eğim Durumu

Planlama alanı eğim durumu bakımından düz ve düze yakın bir araziye sahip olup eğim %0-1 arasında değişmektedir.

#### 3.2. Yükseklik Durumu

Planlama alanı denizden ortalama 304-305 m. yüksekliktedir.

#### 3.3. Yönlenme Durumu

Planlama alanı geneli güney bakılıdır.

#### 3.4. Jeolojik Durum

Planlama alanına ait jeolojik-jeoteknik etüt raporu ektedir.



#### 4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Planlama alanında mevcutta İbadet Alanı olarak planlanmış olup çevresinde de konut kullanımı yoğunluktadır. Alan ağırlıklı olarak yapılaşma sürecini tamamlamıştır.

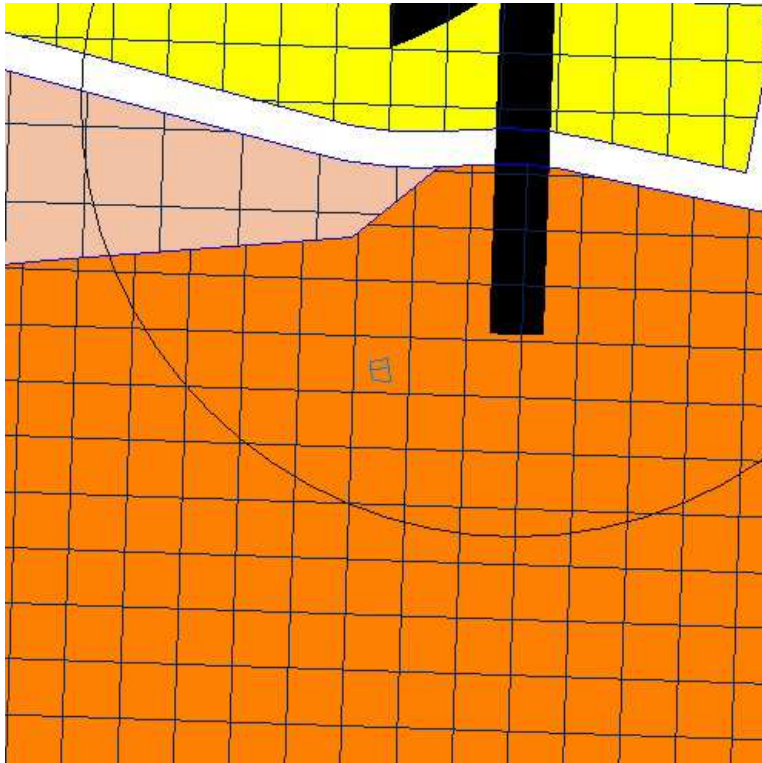
#### 5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı 2 parselden oluşmakta olup, tamamı şahıs mülkiyetindedir. Alan 462.11 m<sup>2</sup>'dir.

#### 6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

##### 6.1. Planlama Alanının Meriyetteki 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında planlama alanı Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanında kalmaktadır.



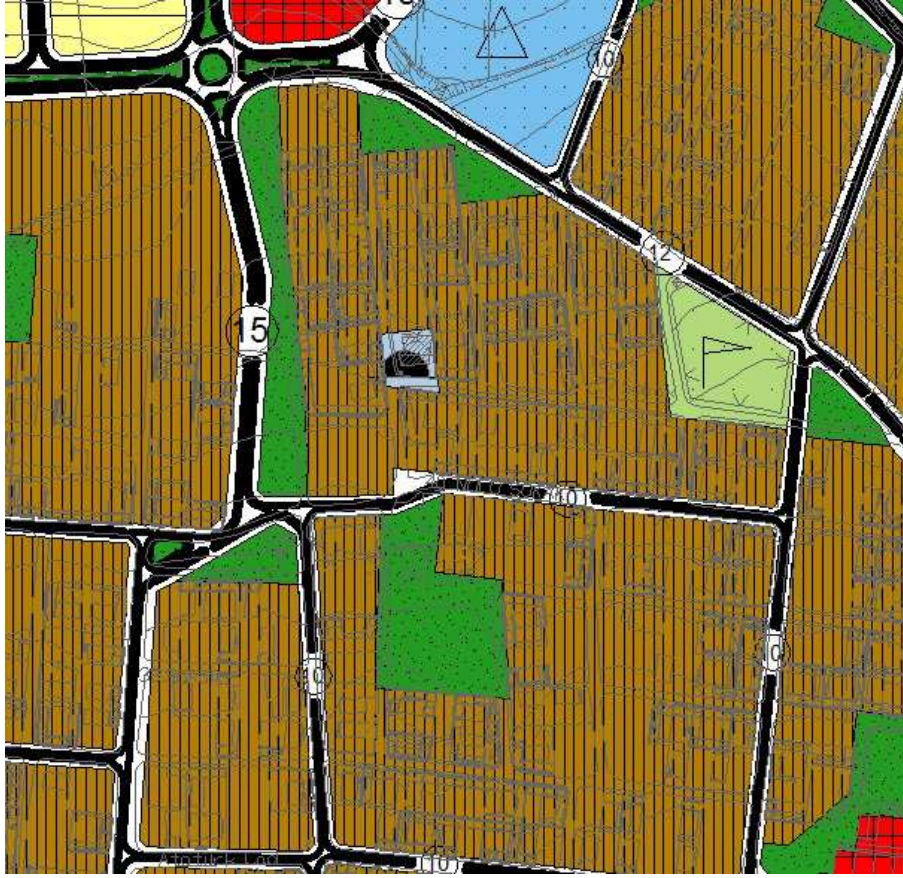
Şekil 3:1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Durumu

## 6.2. Planlama Alanının Meriyetteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde; 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı'nda planlama alanı, İbadet Alanı'nda kalmaktadır.

FONKSİYON	PARSEL ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	TOPLAM ALANI (m <sup>2</sup> )
İbadet Alanı	462.11	462.11

Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Planlama Alanı Kullanımları



Şekil 4:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

## 7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Mahallesi sınırları içerisinde ve tapunun, H22C15D pafta, 213 Ada 13-14 numaralı parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı Tadilatı ile İbadet Alanı olarak planlanan parsellere Konut alanı önerilmiştir.



Şekil 5:213 Ada 13-14 Sayılı Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı

## 7.1. Planlama Alanı Kullanımları

Planlama alanının kullanım türü ve parsel büyüklükleri aşağıdaki gibidir.

FONKSİYON	Mevcut Alan Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )	Öneri Alan Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )
İbadet Alanı	462.11	-
Konut Alanı	-	462.11

Tablo 2: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı Planlama Alanı Kullanımları