

BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, AKHİSAR MAHALLESİ, ,
377 ADA BATISINDA BULUNAN PARK VE YEŞİL
ALAN İLE 369 ADA KUZEYİ VE 373 ADA
GÜNEYİNDE YER ALAN TİCARET ALANLARINA
İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL
REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI TADİLATI

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	8
7.1. Planlama Alanı Kullanımları	9

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:Söz konusu alana ilişkin 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	9

1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI

Planlama alanı Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Mahallesi, 377 ada batısında bulunan park ve yeşil alan ile 369 ada kuzeyi ve 373 ada güneyinde yer alan ticaret alanlarını kapsamaktadır.

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

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

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon + İlave Nazım İmar Planı'nda çalışma alanı Park ve Yeşil Alan ile Ticaret Alanı'nda kalmaktadır. Bölgede Spor Alanı ihtiyacı bulunmakta olup bu eksikliğin giderilmesi amacıyla nazım imar planı önerisi hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

2.1. Planlama Alanının Konumu

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 3340 m² büyüklüğünde olan planlama alanı yakın çevresinde konut, park ve donatı alanları bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu

2.2. Ulaşım İlişkileri

Planlama alanı, Akhisar Mahallesi'nde yer alan TOKİ bölgesinde bulunmaktadır. Planlama alanı Fatih Sultan Mehmet Caddesi'ne bağlanan bağlantı yolu ile beslenmekte olup, mevcutta park alanı planlı alan, Yeni İnegöl Caddesi ile kesişen 30 metrelik yoldan, alanın güneyindeki Ticaret Alanı planlı alan Çamlıca Sokak'tan, kuzeyindeki Ticaret Alanı ise Gündoğdu Sokak'tan giriş almaktadır.



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 sırayla 353-355 m, 386-387m, 381-382m yüksekliktedir.

3.3. Yönlenme Durumu

Planlama alanı geneli güney bakılıdır.

3.4. Jeolojik Durum

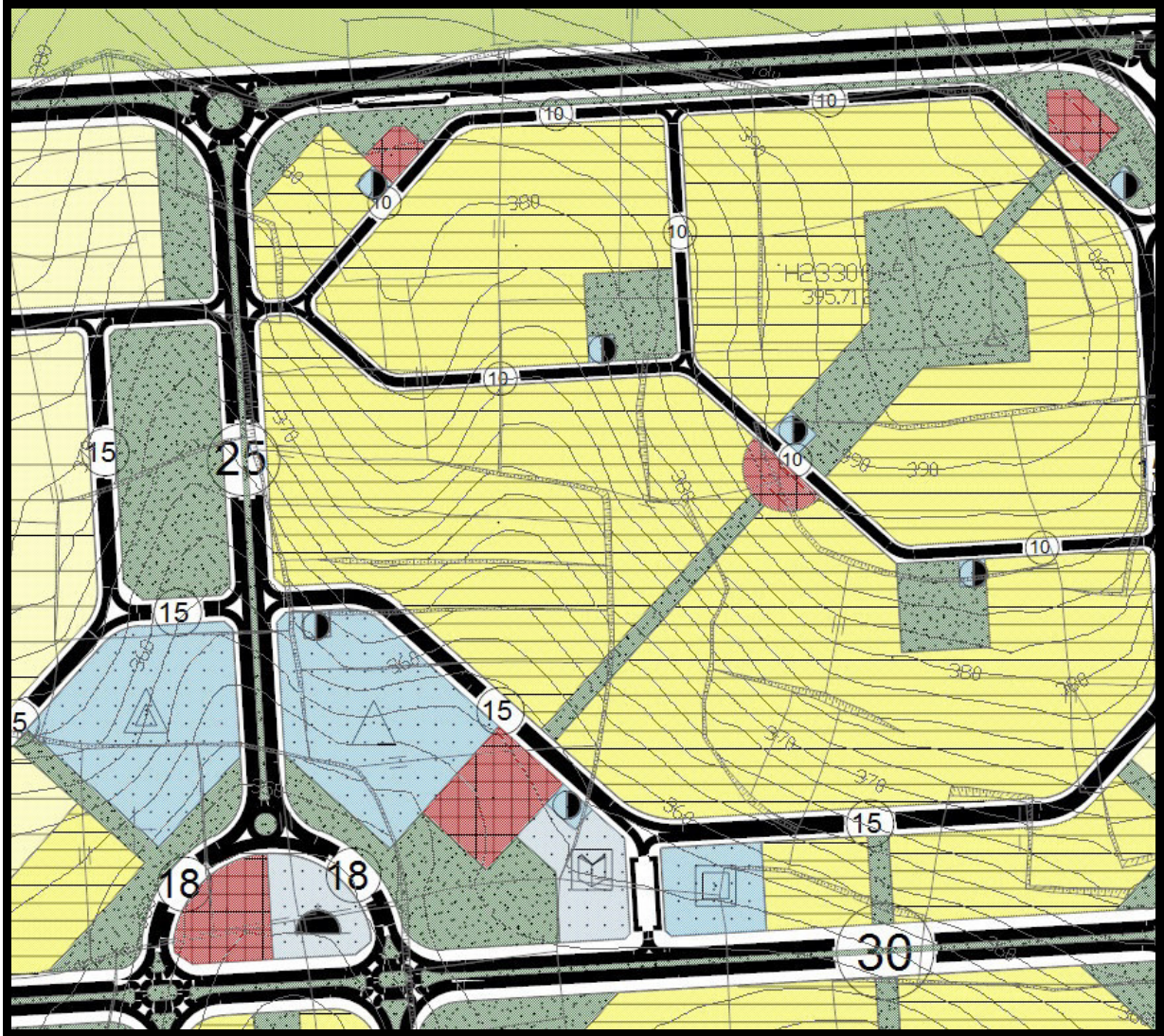
Planlama alanına ait jeolojik-jeoteknik etüt raporu ektedir.

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, Park ve Yeşil alan ile Ticaret Alanı'nda kalmaktadır.

FONKSİYON	TOPLAM ALANI (m ²)
Park ve Yeşil Alan	6589,35
Ticaret Alanı	1572,98

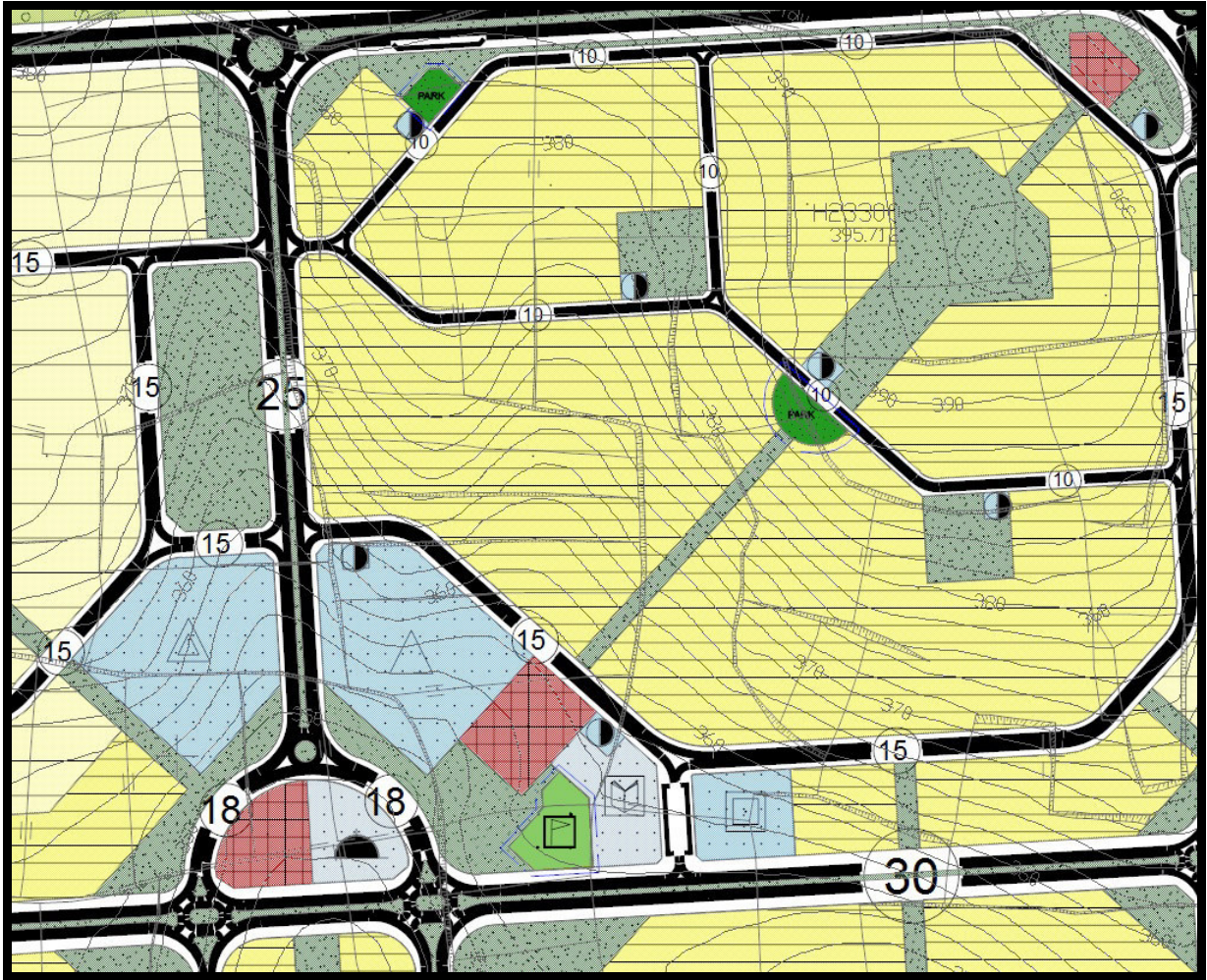
Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Planlama Alanı Kullanımları



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, H22C15A pafta, 377 ada batısında bulunan park ve yeşil alan ile 369 ada kuzeyi ve 373 ada güneyinde yer alan ticaret alanlarına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı Tadilatı ile; 377 adanın batısındaki Park ve Yeşil Alanın bir kısmına Spor Alanı planlanmış, azalan Park ve Yeşil Alan ise 369 ada kuzeyi ve 373 ada güneyinde yer alan ticaret alanları ile fonksiyon değişikliği yapılarak bu alanlarda önerilmiştir.



Şekil 5:Söz konusu alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı

7.1. Planlama Alanı Kullanımları

Planlama alanının kullanım türü ve parsel büyüklükleri aşağıdaki gibidir. Park ve Yeşil Alan'daki azalma üst ölçek çizim tekniğinden kaynaklanmakta olup, alt ölçekte bu fark görülmemektedir.

FONKSİYON	Mevcut Alan Büyüklüğü (m ²)	Öneri Alan Büyüklüğü (m ²)
Park ve Yeşil Alan	1765,27	1572,98
Spor Alanı	-	1765,27
Ticaret Alanı	1572,98	-
TOPLAM	3338,25	3338,25

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