

## 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.....	5
3. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN DOĞAL ÇEVRE VERİLERİ .....	6
3.1. Eğim Durumu.....	6
3.2. Yükseklik Durumu .....	6
3.3. Yönlenme Durumu .....	6
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
6.1. Planlama Alanının Meriyetteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu.....	7
7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI .....	9
7.1. Planlama Alanı Kullanımları .....	10

## 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 .....	7
Şekil 4:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu.....	8
Şekil 5:Söz konusu alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı.....	9

## TABLO LİSTESİ

Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Planlama Alanı Kullanımları .....	8
Tablo 2: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı Planlama Alanı Kullanımları .....	10

## 1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI

Planlama alanı Bursa İli, İnegöl İlçesi, Hamzabey Mahallesi, 184 ada 1 parsel, Orhaniye Mahallesi, 1075 ada 7 parsel ve 1076 ada 2 numaralı parseli kapsamakta olup, toplam 3 parselden oluşmaktadır.

Söz konusu parsellerin mevcut durumuna bakıldığında; mevcutta yapı bulunmamakta olup, boş durumdadır. Planlama alanları genel anlamda yapılaşma sürecini tamamlamamıştır.

Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı'nda 184 ada 1 parsel "Sık Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı", 1075 ada 7 parsel ve 1076 ada 2 parsel ise "Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.

1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon + İlave Nazım İmar Planı'nda söz konusu 184 ada 1 parsel Park ve Yeşil Alan'da, 1075 ada 7 parsel ve 1076 ada 2 parsel ise Yüksek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı'nda kalmaktadır. İlgili 184 ada 1 parselin 21.11.2003 tarih ve 5999 sayılı yevmiye ile tescil edilen 18. Madde imar uygulaması ile oluşturulduğu ve Düzenleme Ortaklık Payı kesildiği görülmüş olup, 2. Bir DOP kesintisi yapılamayacağından dolayı ilgili parseldeki park alanının Orhaniye Mahallesi 1075 ada 7 parsel ve 1076 ada 2 parsel ile taşınması talep edilmektedir. Bu sebepten dolayı söz konusu alana ait nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

### 2.1. Planlama Alanının Konumu

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Hamzabey ve Orhaniye Mahallesi içinde bulunan yaklaşık 2790 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olan planlama alanı yakın çevresinde donatı, park ve konut alanları bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu



## 2.2. Ulaşım İlişkileri

Planlama alanı, Hamzebey ve Orhaniye Mahallesi'nde bulunmakta olup, Hamzabey Caddesi'nin batısında konumlanmıştır. 184 ada 1 numaralı parsel Esenler Caddesi'nin kuzeyinde bulunmakta olup Bozkır Sokak'tan giriş almaktadır. 1075 ada 7 numaralı parsel ve 1076 ada 2 numaralı parseller ise Akpınar Caddesi'nin kuzeyinde bulunmakta olup, Bilgili 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 %0-3 arasında değişmektedir.

#### **3.2. Yükseklik Durumu**

Planlama alanı denizden ortalama sırayla; 313-315m, 277-279m, 274-275m yüksekliktedir.

#### **3.3. Yönlenme Durumu**

Planlama alanı geneli güney bakılıdır.

### **4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU**

Planlama alanına ait parseller mevcutta boş durumda olup, 184 ada 1 parsel park, 1076 ada 2 parsel ve 1075 ada 7 parseller konut alanıdır. Planlama alanı yakın çevresinde eğitim alanları, park alanları ve konut alanları bulunmaktadır.

### **5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI**

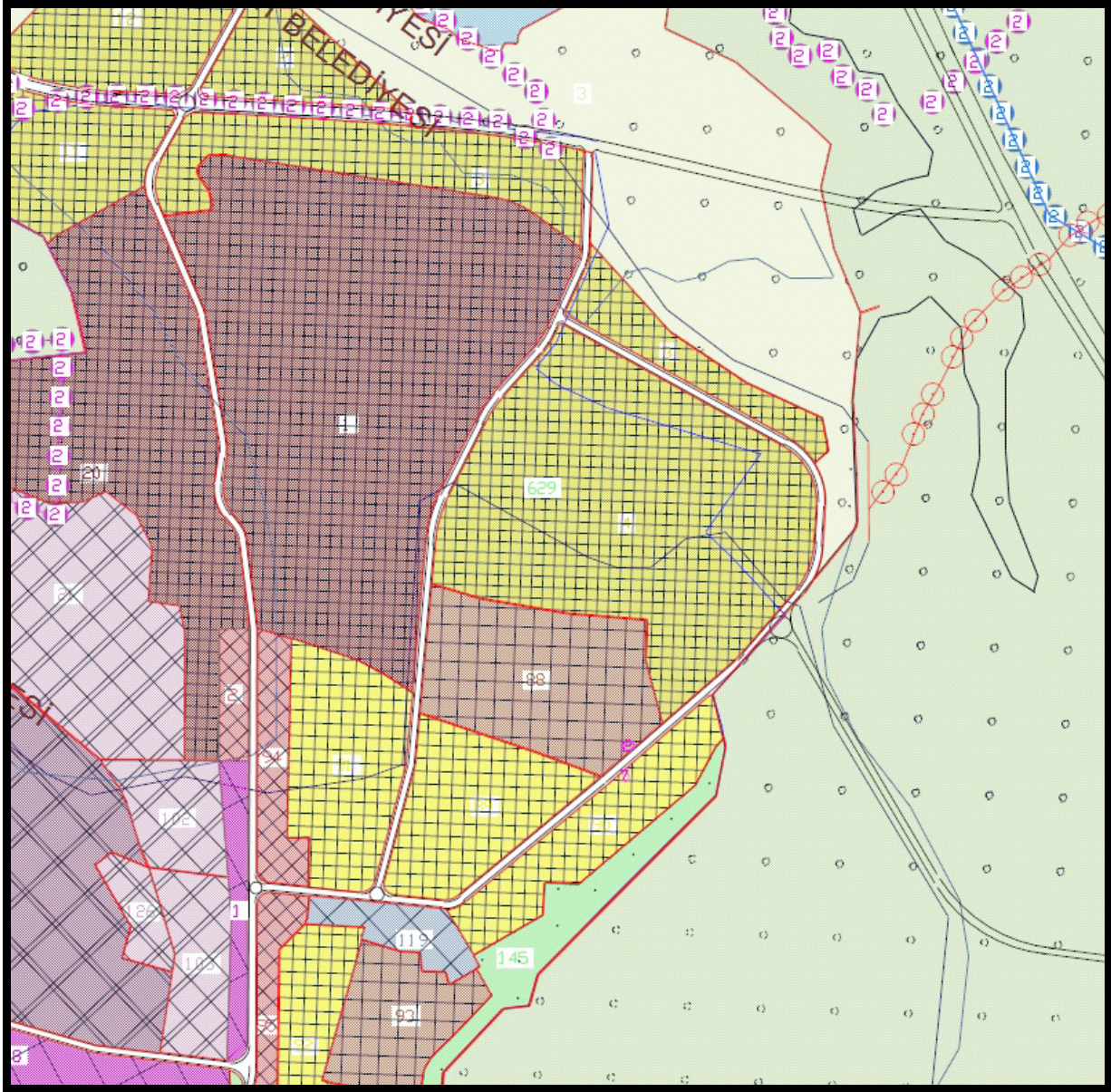
Planlama alanına ait 184 ada 1 parsel şahıs mülkiyetinde, 1075 ada 7 parsel ve 1076 ada 2 parsel ise İnegöl Belediyesi mülkiyetindedir. Toplam alan büyüklüğü 2790 m<sup>2</sup> dir.

### **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 İnegöl Çevre Düzeni Planı'nda 184 ada 1 parsel "Sık Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı", 1075 ada 7 parsel ve 1076 ada 2 parsel ise "Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.





Şekil 3:1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Durumu

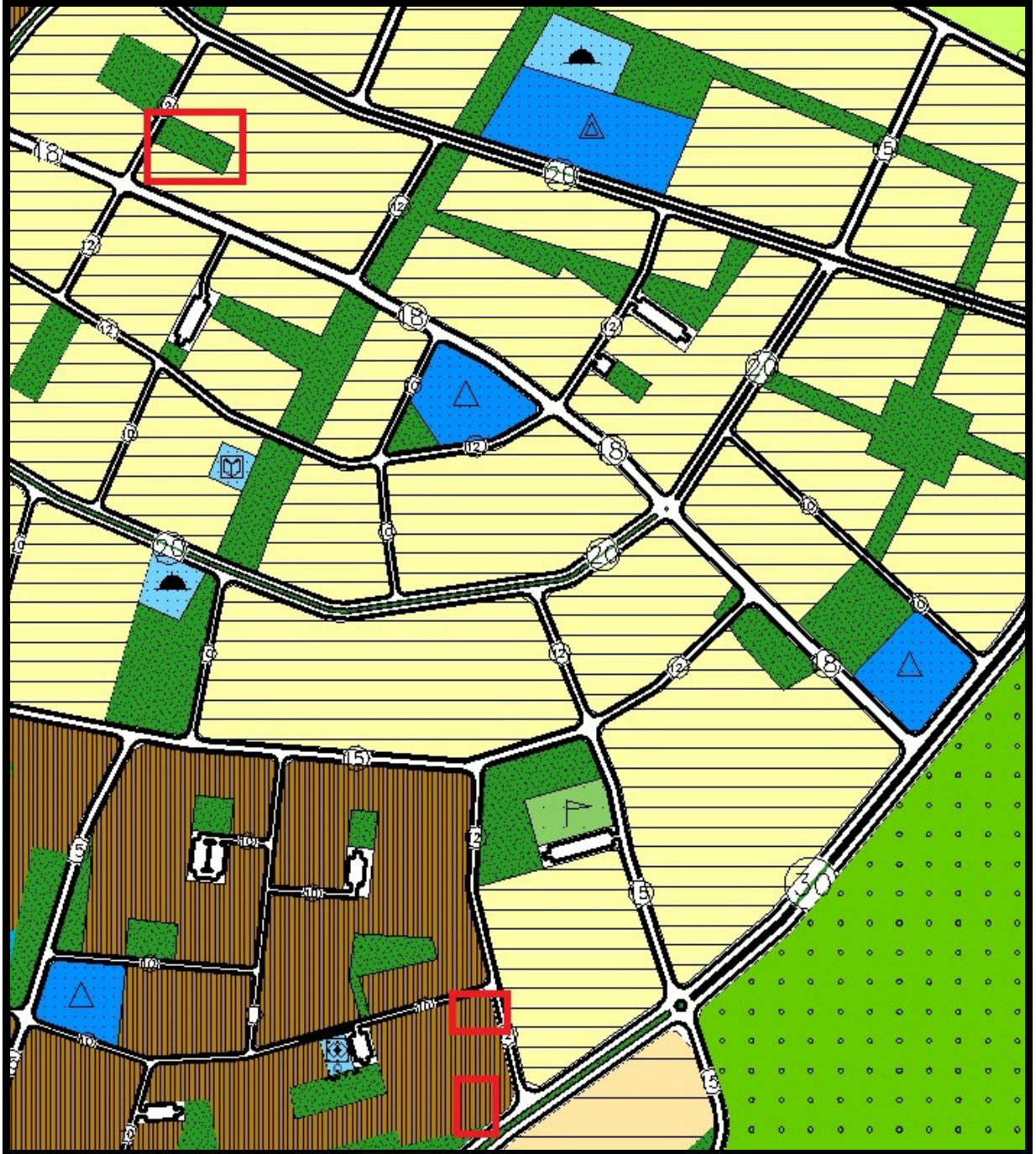
### 6.1. Planlama Alanının Meriyetteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde; 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı'nda 184 ada 1 parsel Park ve Yeşil Alan'da, 1075 ada 7 parsel ve 1076 ada 2 parsel ise Yüksek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı'nda kalmaktadır.



FONKSİYON	TOPLAM
Park ve Yeşil Alanı	1363,94
Yüksek Yoğunlukta Meskun Konut Alanı	1425,86

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

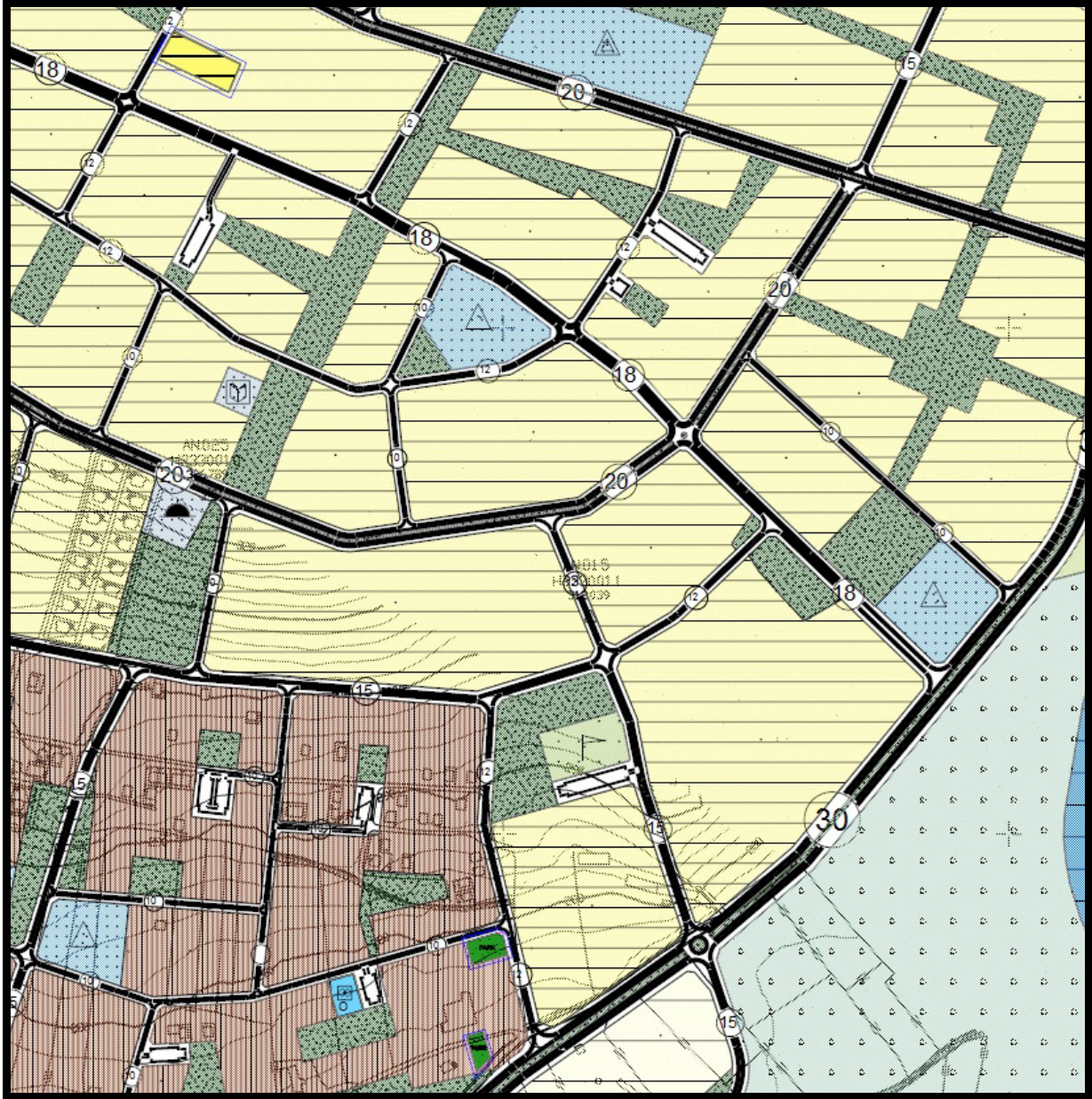


Şekil 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu



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

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Hamzabey ve Orhaniye Mahallesi sınırları içerisinde ve tapunun, H23D11C pafta, 184 ada 1 numaralı parsel, 1075 ada 7 parsel ve 1076 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı Tadilatı ile; 184 ada 1 parselde bulunan Park ve Yeşil Alan kaldırılarak Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı önerilmiş, kaldırılan park ve yeşil alan ise 1075 ada 7 parsel ve 1076 ada 2 numaralı parsellerde planlanmıştır.



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.

FONKSİYON	Mevcut Alan Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )	Öneri Alan Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )
Park ve Yeşil Alan	1363,94	1425,86
Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı	-	1363,94
Yüksek yoğunlukta Meskun Konut Alanı	1425,86	-

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