

BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, HAMZABEY
MAHALLESİ, 110 ADA İÇERİSİNDEKİ İLGİLİ
PARSELLERDE PLANLI I. DERECE ARKEOLOJİK SİT
ALANINA AİT 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 | 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 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu..... | 6 |
| 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 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 | 6 |
| Tablo 2: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı Planlama Alanı Kullanımları | 8 |

1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI

Planlama alanı Bursa İli, İnegöl İlçesi, Hamzabey Mahallesi, 110 ada içerisindeki ilgili parsellerde planlı 1. Derece arkeolojik sit alanını kapsamaktadır.

Söz konusu parsellerin mevcut durumuna bakıldığında; mevcutta yapı bulunmamakta olup, alan Diğer Tarım Alanı olarak tanımlıdır ve arkeolojik sit alanında kalmaktadır.

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon + İlave Nazım İmar Planı'nda söz konusu parseller Diğer Tarım Alanı'nda kalmakta olup, KTVKYK'nun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı kararı ile 2863 sayılı yasa doğrultusunda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir. Ancak 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, yürürlükteki nazım imar planında mevcutta bulunduğu koordinatlara göre daha güneyde gösterilmektedir. Bu kayıklığın giderilmesi amacıyla söz konusu parsellere ait nazım imar planı önerisi hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

2.1. Planlama Alanının Konumu

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Hamzabey Mahallesinde bulunan yaklaşık 88488.74 m² büyüklüğünde olan planlama alanı yakın çevresinde tarım alanları bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu

2.2. Ulaşım İlişkileri

Planlama alanı, Hamzebey Mahallesi'nde İnegöl Yenişehir Yolu'nun batısında, Boğazköy Barajı'nın güneyinde konumlanmıştır.



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 %5-10 arasında değişmektedir.

3.2. Yükseklik Durumu

Planlama alanı denizden ortalama 311-324 yüksekliktedir.

3.3. Yönlenme Durumu

Planlama alanı geneli kuzey bakılıdır.

4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Planlama alanında mevcutta Tarım Alanı olup, 1. Derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır. Yakın çevresinde genel olarak tarım alanları bulunmaktadır. Referans olarak ise Boğazköy Barajı'nın güneyindedir.

5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanına ait söz konusu parsellerin mülkiyeti şahsa ait olup, toplam alan büyüklüğü 88488.74m² dir.

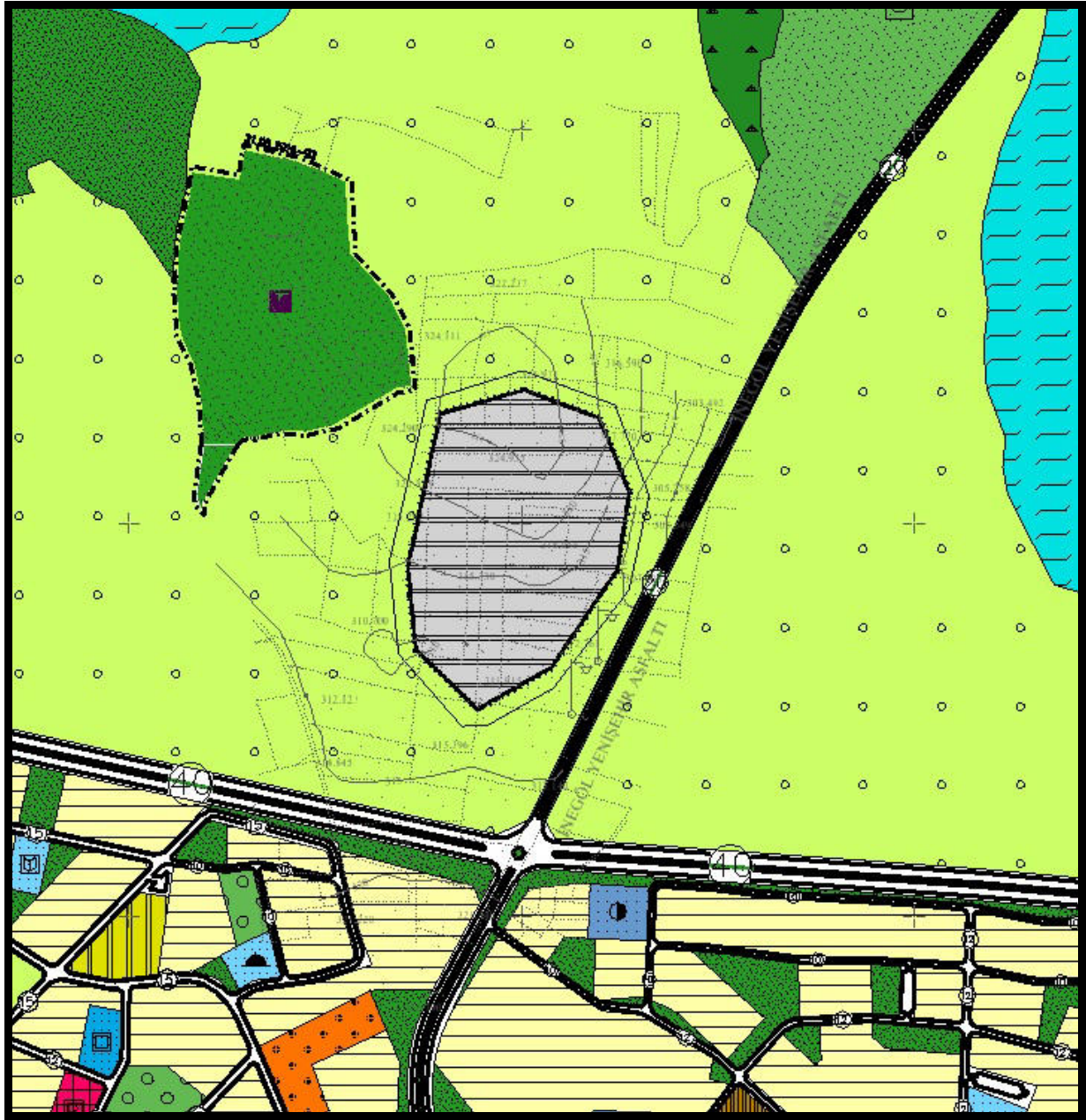
6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

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 planlama alanı, Diğer Tarım Alanı'nda kalmaktadır.

| FONKSİYON | TOPLAM ALANI (m ²) |
|-------------------|--------------------------------|
| Diğer Tarım Alanı | 88488.74 |

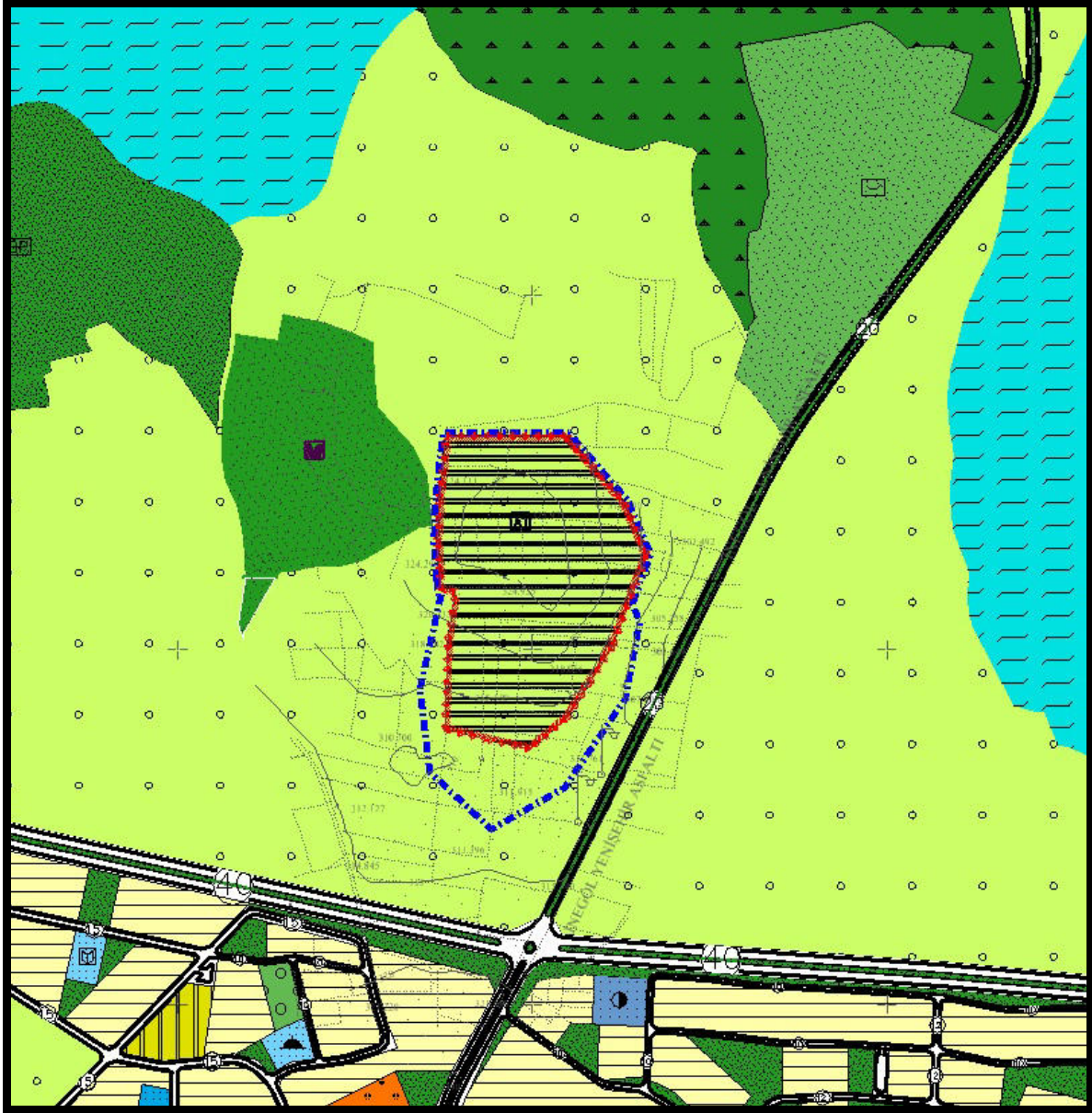
Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Planlama Alanı Kullanımları



Şekil 3:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Hamzabey Mahallesi sınırları içerisinde ve tapunun, H23D11D-H23D11A pafta, 110 ada içerisindeki ilgili parsellerde planlı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı'na ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı Tadilatı ile; söz konusu 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı mevcuttaki koordinatları baz alınarak kuzeye kaydırılmıştır.



Şekil 4: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 ²) | Öneri Alan Büyüklüğü (m ²) |
|-------------------------------|---|--|
| 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı | 88488,74 | 99389,17 |

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