

## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI .....	3
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ.....	3
2.1. Planlama Alanının Konumu .....	3
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 .....	5
5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI .....	5
6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU .....	6
6.1. Planlama Alanının Meriyetteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu.....	6
6.3. Planlama Alanının Meriyetteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu .....	7
7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI .....	8
7.1. Planlama Alanı Kullanımları .....	8

#### ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1:Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu .....	4
Şekil 2:Planlama Alanının Ulaşım İlişkileri .....	4
Şekil 5:1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Durumu.....	6
Şekil 6:1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu.....	7
Şekil 7:1381 Ada 1 Sayılı Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı.....	8

#### TABLO LİSTESİ

Tablo 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planlama Alanı Kullanımları.....	7
Tablo 2: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı Planlama Alanı Kullanımları.....	8

## 1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI

Planlama alanı Bursa İli, İnegöl İlçesi, Yenice Mahallesi, 513 ada 2,3,4,5,6,7 ve 8 sayılı parselleri kapsamaktadır. Planlama alanı yedi parselden oluşmaktadır.

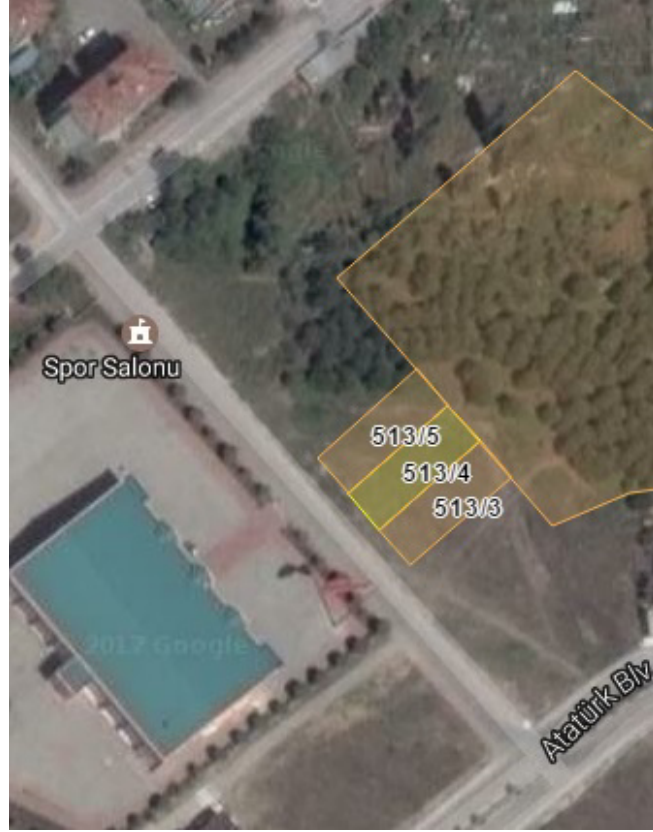
Söz konusu parselin mevcut durumuna bakıldığında; parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Doğusunda yeşil alan bulunan parselin diğer yönleri yola cephedir.

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde; yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında parseller Yeşil alan ve Spor alanı olarak görünmektedir. Henüz Yenice Belediyesi idari olarak kapanmadan önce 02.05.2011 tarih ve 26 sayılı plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parseller konut alanı olarak düzenlenmiş ancak söz konusu değişiklik 1/5000 ölçekli yenice nazım imar planına işlenmemiştir. Bu uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla plan değişikliği düzenlenmiştir.

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

### 2.1. Planlama Alanının Konumu

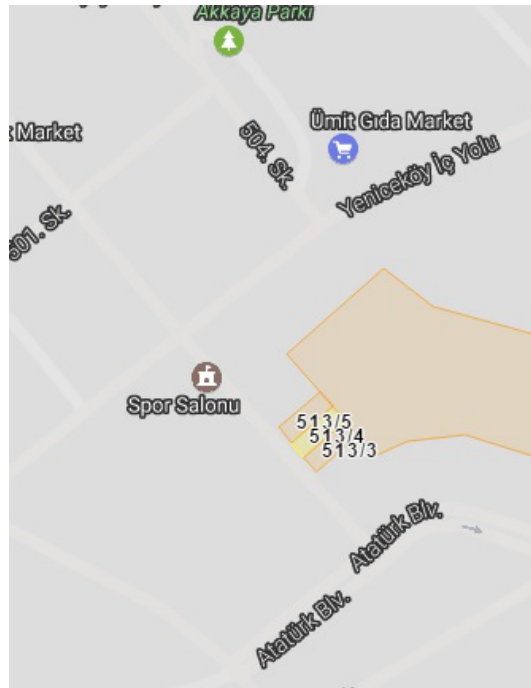
Bursa İli, İnegöl İlçesi, Yenice Mahallesinde bulunan ve 3702.95 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olan planlama alanı yakın çevresi ağırlıklı olarak sosyal donatı alanları ve konut alanlarından ibarettir.



Şekil 1: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu

## 2.2. Ulaşım İlişkileri

Planlama alanı, Yenice Mahallesinde yer alan Yenice köyiçi yolu ve Atatürk bulvarına cepheli 517.Sokak üzerinde .



Şekil 2: Planlama Alanının Ulaşım İlişkileri

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

#### 3.1. Eğim Durumu

Planlama alanı eğim durumu bakımından güneydoğudan-kuzeybatı yönünde yükselen bir araziye sahip olup eğim %4-5 arasında değişmektedir.

#### 3.2. Yükseklik Durumu

Planlama alanı denizden ortalama 416-422 m. yüksekliktedir.

#### 3.3. Yönlenme Durumu

Planlama alanı geneli batı bakılıdır.

#### 3.4. Jeolojik Durum

Planlama alanında jeolojik durumda yeniden değerlendirmeyi gerektirecek bir değişiklik olmamasından kaynaklı bir inceleme yapılmamıştır.

### 4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Planlama alanı ve yakın çevresinde donatı alanları ve konut alanları yoğunluktadır. Altyapı olanakları ve bölgeye hitap eden sosyal donatı alanları yeterli seviyededir. Bölge geneli ağırlıklı olarak yapılaşma sürecini tamamlamamıştır.





## 5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı yedi parselden oluşmakta olup, parselin tamamı parsel değişikliğini talep eden şahsa aittir ve tapuda parselin yüzölçümü 3702.95 m<sup>2</sup>'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 Nazım İmar Planında planlama parsel Yeşil Alan ve Spor Alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

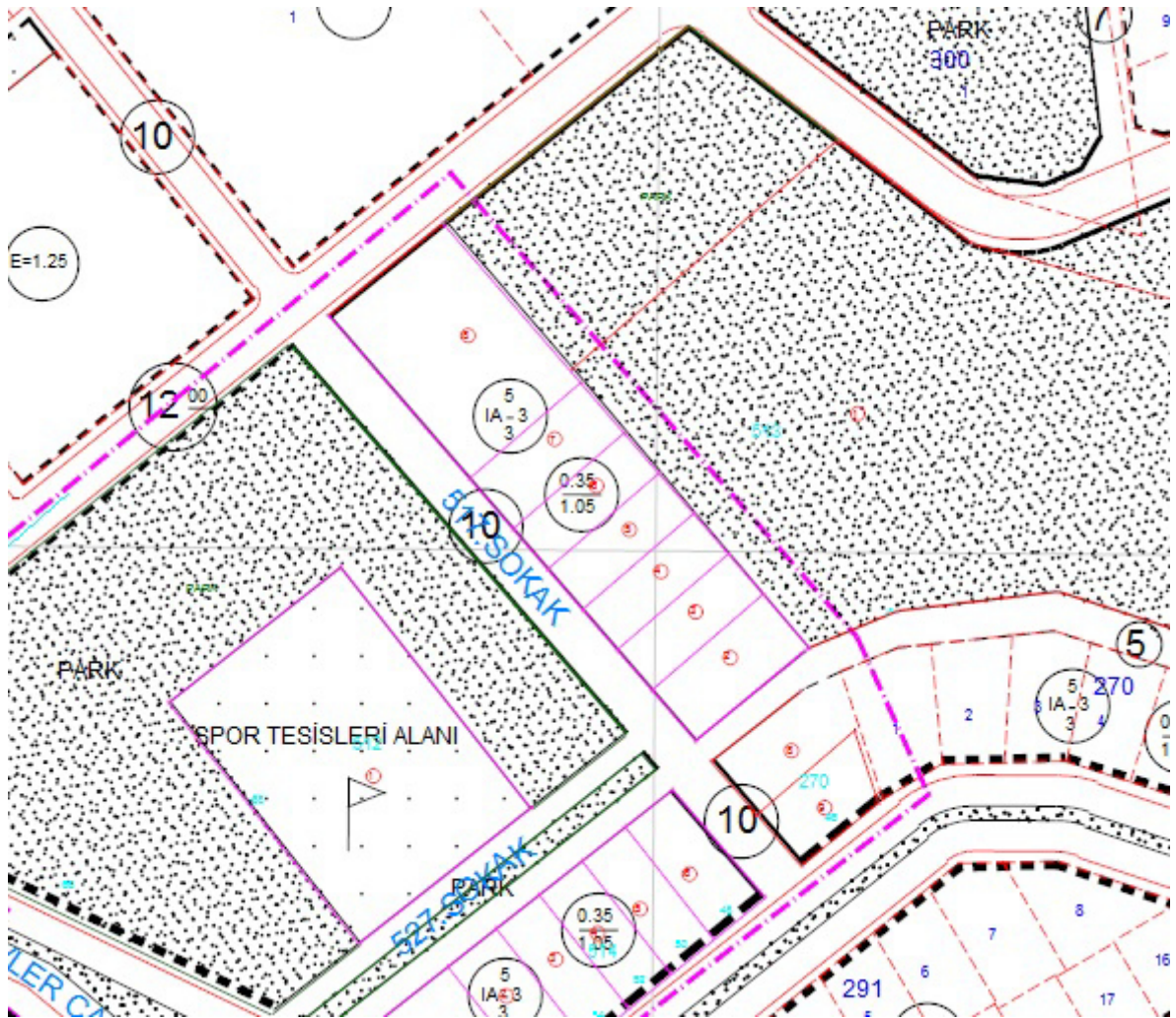


### 6.3. Planlama Alanının Meriyetteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde; 1/1000 Ölçekli İnegöl Yenice Uygulama İmar Planı'nda planlama alanı, Konut Alanı olarak planlanmıştır.

FONKSİYON	PARSEL ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	İmar Planı TOPLAM ALANI(m <sup>2</sup> )
Konut Alanı	3702.95	3702.95

Tablo 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planlama Alanı Kullanımları



Şekil 4:1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

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

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Yenice Mahallesi sınırları içerisinde ve tapuda, H22C19A2A pafta, 513 ada, 2,3,4,5,6,7 ve 8 parsel numarasıyla kayıtlı taşınmazlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının tadilatı ile halen Yeşil Alan ve Spor Alanı olarak tanımlı olan parsellerin tamamı Ticaret Konut Alanı olarak değiştirilmiştir.

### **Gerekçe:**

1- Yenice Belediyesi idari olarak kapanmadan önce 02.05.2011 tarih ve 26 sayılı plan değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parseller konut alanı olarak düzenlenmiş ancak söz konusu değişiklik 1/5000 ölçekli yenice nazım imar planına işlenmemiştir.



Şekil 5: Parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı

### 7.1. Planlama Alanı Kullanımları

Planlama alanının kullanım türü ve parsel büyüklüğü belirtilmiştir.

FONKSİYON	MEVCUT (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ (m <sup>2</sup> )
Konut Alanı	3702.95	3702.95

Tablo 2: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı Planlama Alanı Kullanımları



