

URBAN

PLANLAMA&DANIřMANLIK
Gizem SAYILIR

BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE ALANYURT MAHALLESİ H23-D-11-D PAFTA 170 ADA 11 PARSELE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLAN DEĞİşİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Planlama alanı Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi, 170 ada, 11 parseli kapsamaktadır. Söz konusu 170 ada 11 parselin mevcut durumuna bakıldığında konut alanı olarak tahsis edilmiş olup üzerinde yapı bulunmamaktadır.

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde; 1/25000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı'nda 170 ada 11 parselde bulunan konut alanı, Az Yoğunlukta Gelişme Konut alanında kalmaktadır.

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı'nda 170 ada ve 11 parsel konut alanı olarak tanımlanmıştır. 4-6 yaş grubu çocuklar için yatılı birimi olmayan kuran kursu yapılmak istenmesi nedeniyle konut alanının sosyal tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Bu sebeple 170 ada 11 parselde bulunan konut alanının sosyal tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Mevcuttaki konut alanı; planlama alanı çevresindeki ihtiyacın giderilmesi amacıyla sosyal tesis alanı olarak düzenlenerek nazım imar planı değişikliği önerilmiştir.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı İnegöl ilçesi sınırları içerisinde Alanyurt mahallesinde

H23-D-11-D paftada,

X=4442242,787

Y=459283,871

X=4442192,111

Y=459297,614

koordinatları arasında kalan 1007,67 m² alan Bursa ili güney doğusunda, İnegöl merkezinin kuzeyinde, yer almaktadır.

URBAN

PLANLAMA&DANIřMANLIK
Gizem SAYILIR

şekil-1 Planlama Alanlarının Uydu Görüntüsü



3.PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

3.1. Mevcut Arazi Kullanım Durumu

170 ada 11 numaralı parselde ait planlama alanı, mevcutta konut alanı olarak planlanmış olup yakın çevresi konut kullanımı yoğunluktadır. Alanlar ağırlıklı olarak boştur. Çevresinde mevcutta eğitim tesisi ve park alanları bulunmaktadır. 170 ada 11 parselde ait planlama alanında, herhangi bir kullanım yoktur. Alanın yakın çevresinde park alanı, spor alanı ve konut alanı gibi farklı kullanımlar da bulunmaktadır.

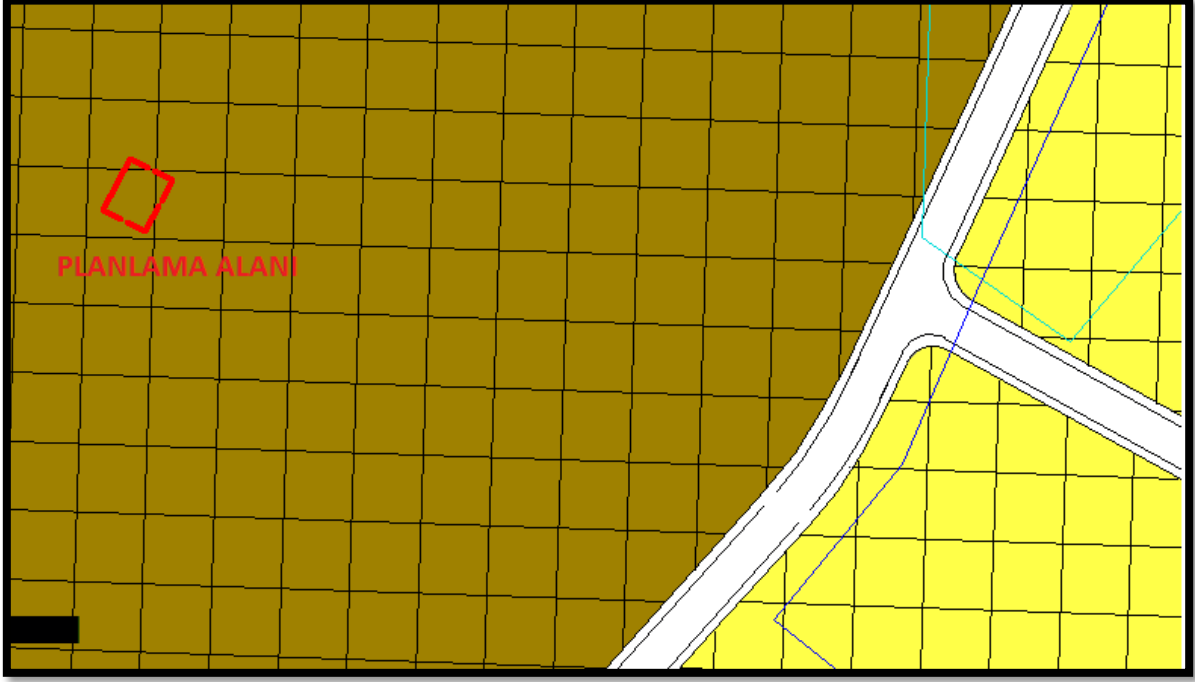
4. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MEVCUT PLAN DURUMU

4.1 Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planındaki Durumu

Planlama alanına ait Bursa 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; 170 ada 11 parsel ve karanfil caddesine cepheli spor alanı Sık Yoğunlukta Meskun Konut Alanında kalmaktadır.

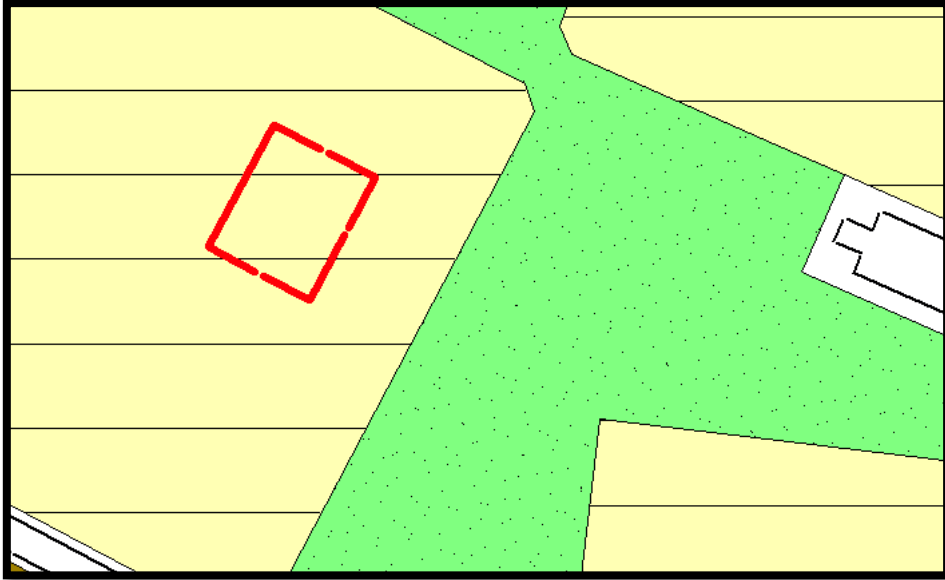
URBAN

PLANLAMA&DANIřMANLIK
Gizem SAYILIR



4.2. Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

Planlama alanına ait 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında 170 ada 11 parsel konut alanı olarak kalmaktadır.

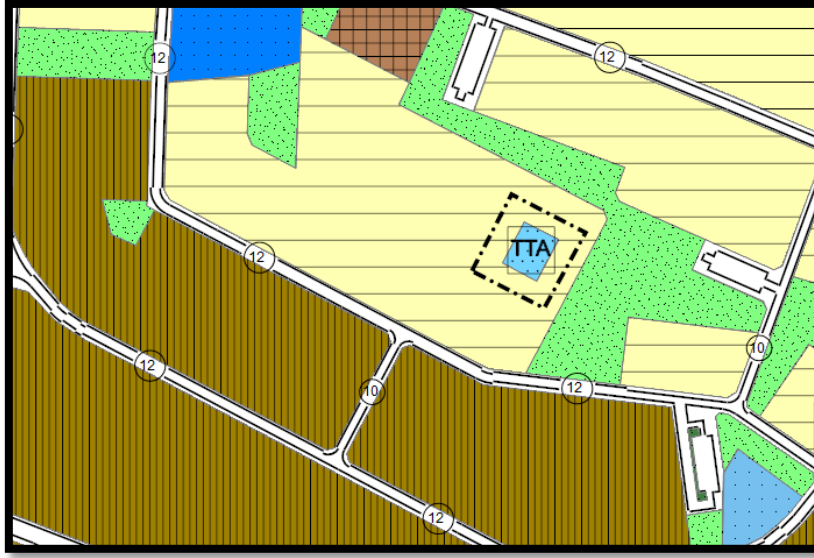


URBAN

PLANLAMA&DANIřMANLIK
Gizem SAYILIR

5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi sınırları içerisinde ve tapunun, H23D11D pafta, 170 ada 11 numaralı parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı değişikliği önerisi ile mevcutta konut alanı olarak tahsis edilmiş olup kuran kursu yapılmasının istemiyle sosyal tesis alanına dönüştürölerek planlanmıştır.



5.1. Planlama Alanı Kullanımları

Planlama alanının kullanımları ve büyüklükleri aşağıdaki gibidir.

FONKSİYON	Mevcut Alan(m ²)	Öneri Alan(m ²)
Konut Alanı	1007,67 m ²	----
Sosyal Tesis Alanı	----	1007,67 m ²