

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	7
Şekil 4:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu.....	8
Şekil 5:217 ada 2 parsel ile ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı.....	9

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, Karalar Mahallesi, 127 ada 2 numaralı parseli kapsamaktadır. Planlama alanı tek parselden oluşmaktadır.

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 Eğitim Alanı'nda kalmaktadır. Planlama alanı çevresinde üst ölçekte bölge parkı, spor alanı ve konut alanları bulunmaktadır.

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon + İlave Nazım İmar Planı'nda çalışma alanı Spor Alanı'nda kalmaktadır. Söz konusu parselde, kuzeyindeki Eğitim Tesis'i'ne ait yapı bulunmakta olup artan ihtiyaca karşılık Spor Alanı'nın Eğitim Alanı'na dahil edilmesi talep edilmektedir. Bu sebeplerden dolayı nazım imar planı önerisi hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

2.1. Planlama Alanının Konumu

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Karalar Mahallesinde bulunan yaklaşık 15976,34 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, Karalar Mahallesinde yer alan Sevim Yıldız Eğitim Kampüsü'nün güneyinde bulunmaktadır. Karalar Köy İçi Yolu'nda 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 %0-10 arasında değişmektedir.

3.2. Yükseklik Durumu

Planlama alanı denizden ortalama sırayla 364-374 yüksekliktedir.

3.3. Yönlenme Durumu

Planlama alanı geneli güney bakılıdır.

3.4. Jeolojik Durum

Planlama alanına ait jeolojik-jeoteknik etüt raporu ektedir.

4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Planlama alanında mevcutta Spor Alanı olarak planlanmış olup çevresinde de konut eğitim alanı ve konut alanları yer almaktadır. Alan yapılaşma sürecini tamamlamamıştır.

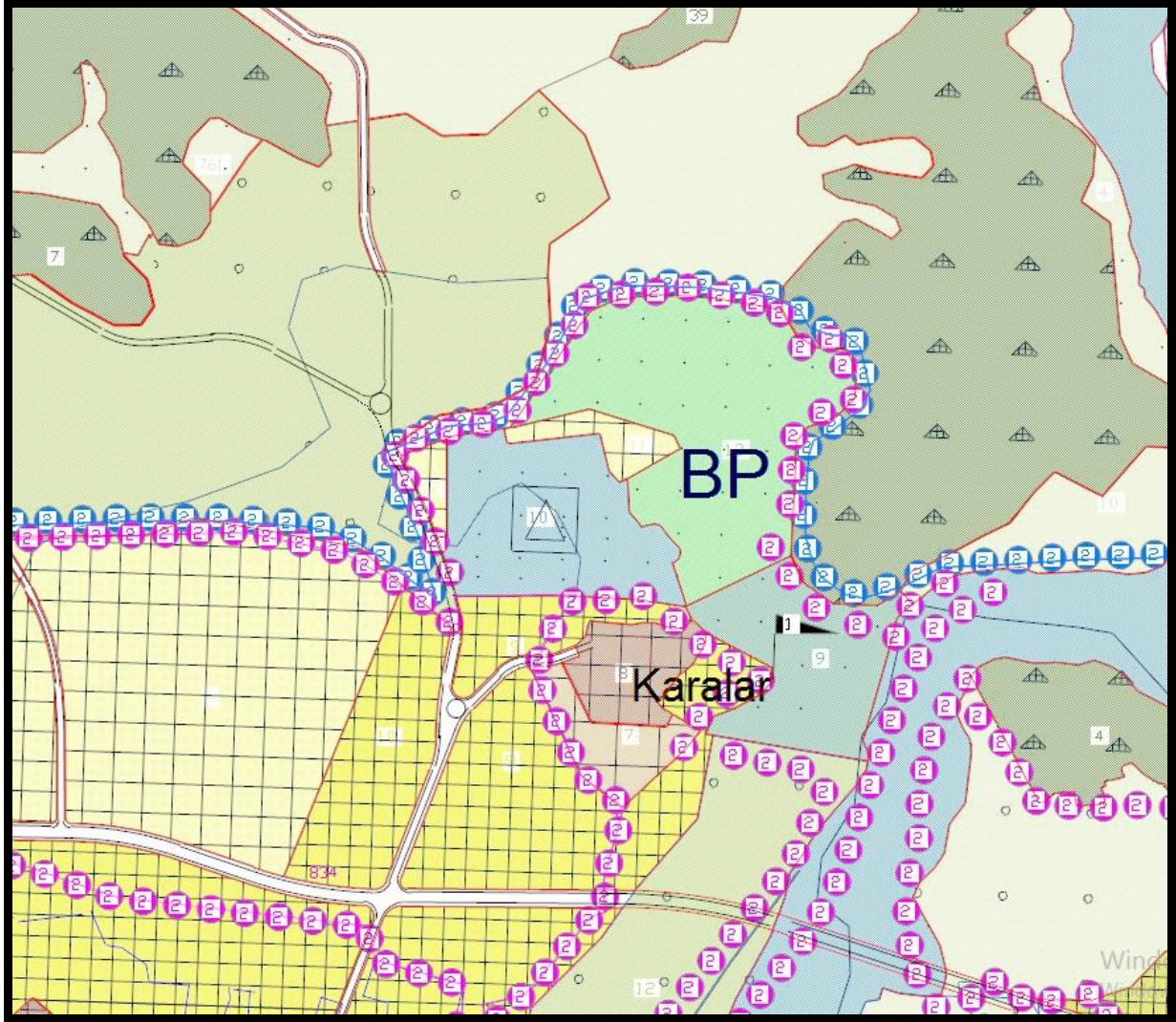
5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı tek parselden oluşmakta olup, mülkiyeti Maliye Hazine'sine aittir. Alan büyüklüğü toplam 15976,34 m² 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 Çevre Düzeni Planında planlama alanı "Eğitim Alanı" nda kalmaktadır.



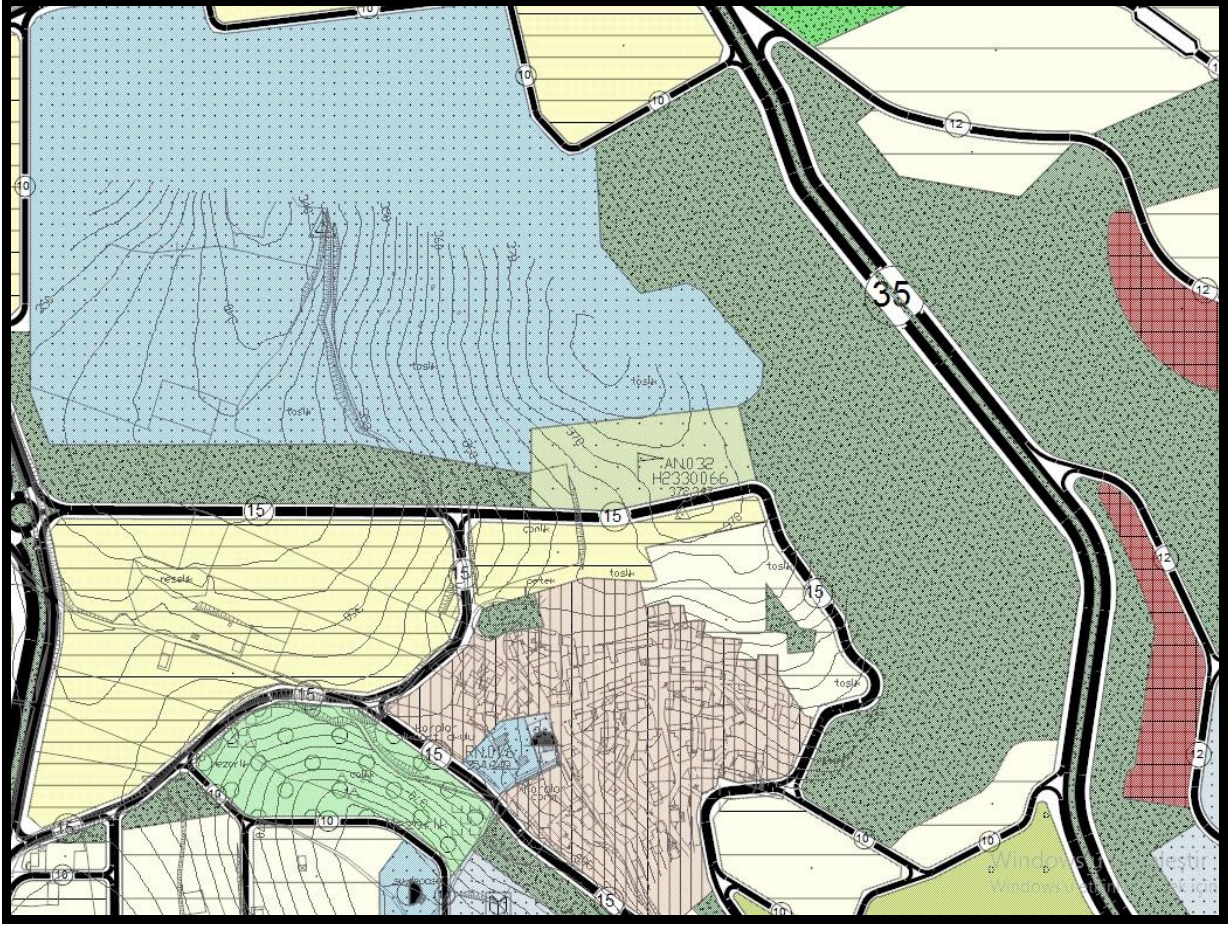
Şekil 3: 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Durumu

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

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde; 1/5000 Ölçekli Inegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı'nda planlama alanı, Spor Alanı'nda kalmaktadır.

FONKSİYON	TOPLAM ALANI (m ²)
Spor Alanı	15344,53

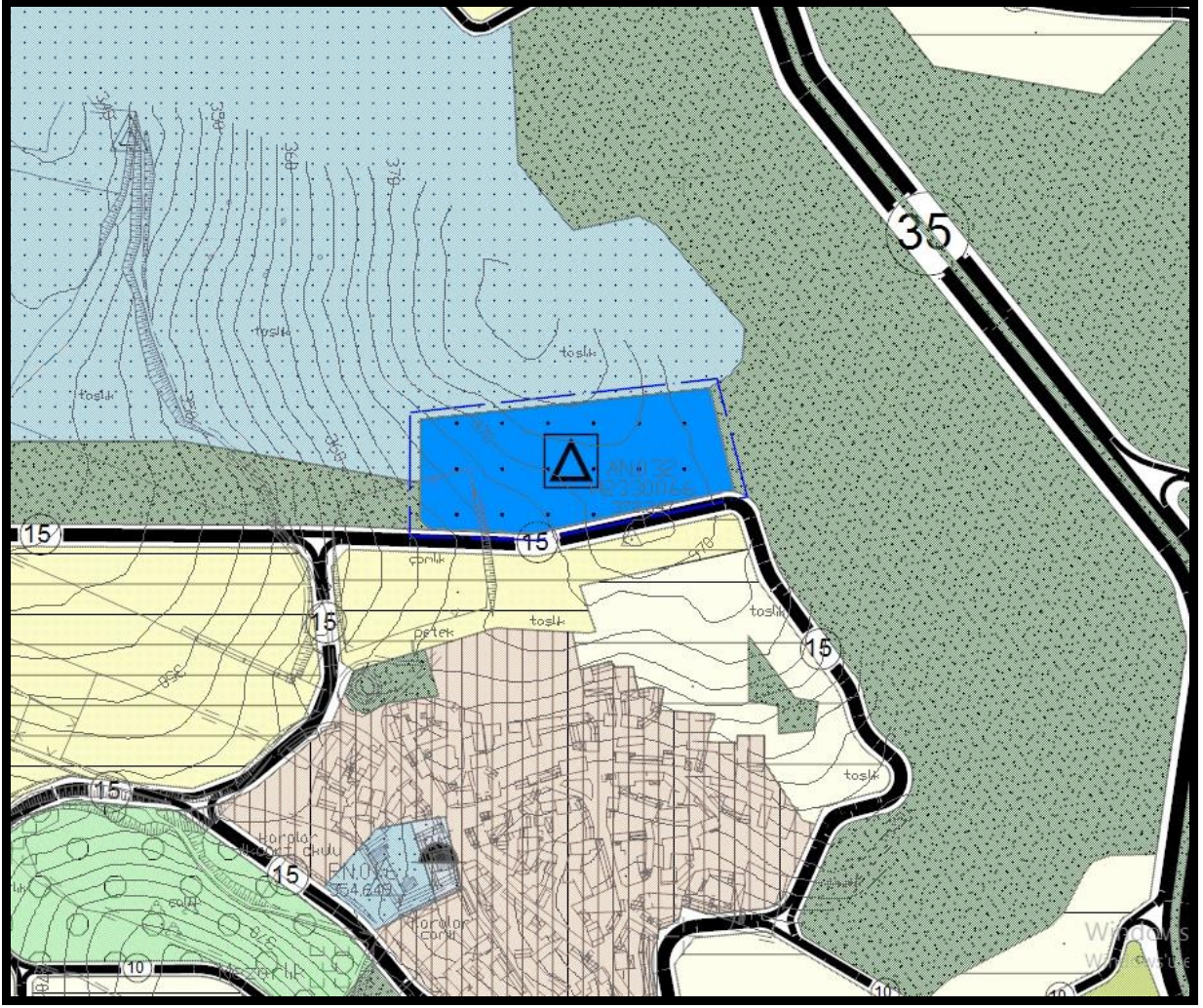
Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Planlama Alanı Kullanımları



Şekil 4:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Karalar Mahallesi sınırları içerisinde ve tapunun, H22C15B pafta, 127 ada 2 numaralı parsel ile ilişkili hazırlanan 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı Tadilatı ile; Spor Alanı olarak planlı parsel artan ihtiyacı karşılamak amacıyla kuzeyinde bulunan Eğitim Alanı'nda dahil edilerek Eğitim Alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 5:217 ada 2 parsele 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)
Eğitim Alanı	-	15344,53
Spor Alanı	15344,53	-

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