

URBAN

PLANLAMA&DANIşMANLIK
Gizem SAYILIR



**BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, ORHANIYE MAHALLESİ,
1511 ADA 277,278,279,280,281,282 NOLU PARSELLERE
İLİşKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİşİKLİĞİ**

Dosya No:
PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
...../...../..... tarih ve sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAř
Büyükşehir Belediye Başkanı

URBAN

PLANLAMA&DANIŞMANLIK
Gizem SAYILIR

BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE ORHANIYE MAHALLESİ H23-D-16A PAFTA 1511 ADA 277, 278, 279, 280, 281, 282 NOLU PARSELLER VE PARK ALANINA AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Planlama alanı Bursa İli, İnegöl İlçesi, Orhaniye Mahallesi 1511 ada 277, 278, 279, 280, 281, 282 nolu parseller ile Park alanını kapsamaktadır.

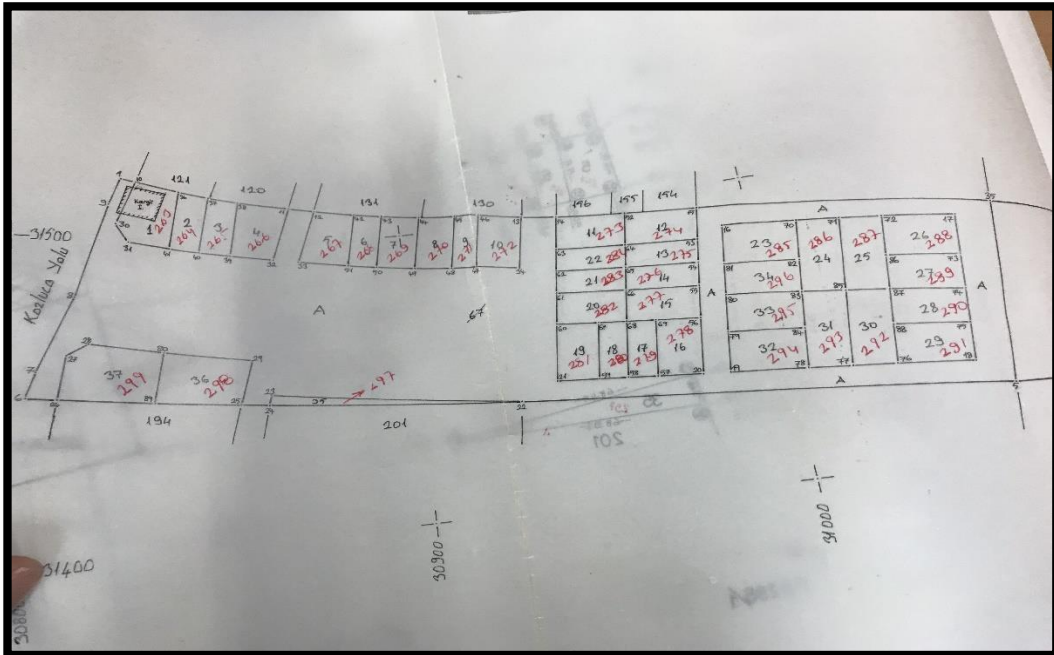
Söz konusu parsellerin mevcut durumuna bakıldığında konut alanı olarak tahsis edilmiş olup üzerinde yapı bulunmamaktadır.

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde;1/25000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu parseller, Orta Yoğunlukta Mevcut Konut alanında kalmaktadır.

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli İnegöl Nazım İmar Planı'nda 1511 ada 277, 278, 279, 280, 281, 282 parseller konut alanı olarak tanımlanmıştır. Söz konusu parsellerin ve mevcut park alanının güneyinde bulunan 1510 ada 298, 299 parsellerin mülkiyeti Teyfik Öksüz'e aittir.

Planlama alanında söz konusu park alanının; planlama alanında imar uygulaması yapılmadan önce mülkiyeti 357 ada 67 parsel olarak yine Teyfik Öksüz'e aittir. Parselasyona ilişkin evrak şeklindeki gibidir.

1511 ada 277, 278, 279, 280, 281, 282 parsellerde bulunan konut alanı mevcuttaki park alanı ile yer değiştirilerek mülkiyet bütünlüğü sağlanmış olup yeniden düzenlenerek nazım imar planı değişikliği önerilmiştir.



URBAN

PLANLAMA&DANIşMANLIK
Gizem SAYILIR

2.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı İnegöl ilçesi sınırları içerisinde Orhaniye mahallesinde
H23-D-16A paftada,

X=4439785,109

Y=458950,542

X=4439752,212

Y=459144,590

koordinatları arasında kalan planlama alanı Bursa ili güney doğusunda, İnegöl merkezinin kuzey doğusunda yer almaktadır.

şekil-1 Planlama Alanlarının Uydu Görüntüsü



3. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN DOĞAL YAPISI

3.1. Eğim Durumu

Planlama alanları eğim durumu bakımından düz ve düze yakın bir araziye sahip olup, eğim %0-1 arasında değişmekte ve doğudan batıya doğru yükselmektedir.

3.2. Yükseklik Durumu

Planlama alanı doğu-batı yönünde denizden 280-282 m yüksekliktedir.

URBAN

PLANLAMA&DANIşMANLIK
Gizem SAYILIR

3.3. Yönlendirme Durumu

Planlama alanı geneli doğu ve batı bakılıdır.

3.4. Jeolojik Durum

Planlama alanına ilişkin jeolojik etüt raporu dosya ekindedir.

4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

4.1. Mevcut Arazi Kullanım Durumu

1511 ada 277, 278, 279, 280, 281, 282 parsellere ait planlama alanı, mevcutta konut alanı olarak planlanmış olup yakın çevresi konut kullanımı yoğunluktadır. Alanlar ağırlıklı olarak boştur. 1511 ada 277, 278, 279, 280, 281, 282 parsellere ait planlama alanında herhangi bir kullanım yoktur. Alanın yakın çevresinde park alanı, eğitim alanı, dini tesis alanı ve tarım alanı gibi farklı kullanımlar da bulunmaktadır.

5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı 1511 ada 277, 278, 279, 280, 281, 282 parseller ve 1510 ada 298, 299 parsellerin mülkiyeti Teyfik Öksüz e aittir.

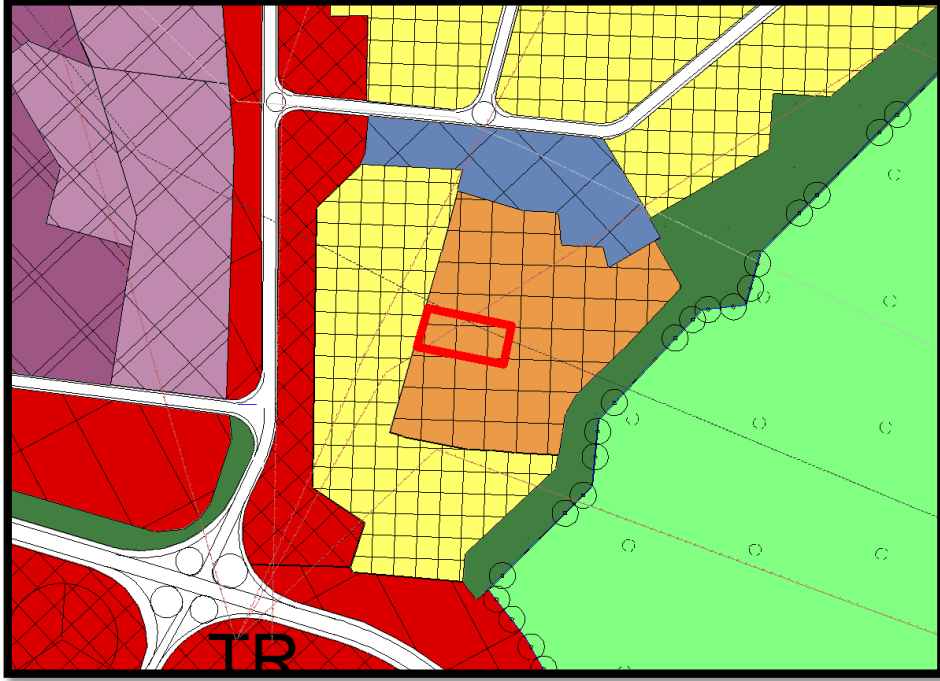
6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MEVCUT PLAN DURUMU

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

Planlama alanına ait Bursa 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; 1511 ada 277, 278, 279, 280, 281, 282 parseller Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanında kalmaktadır.

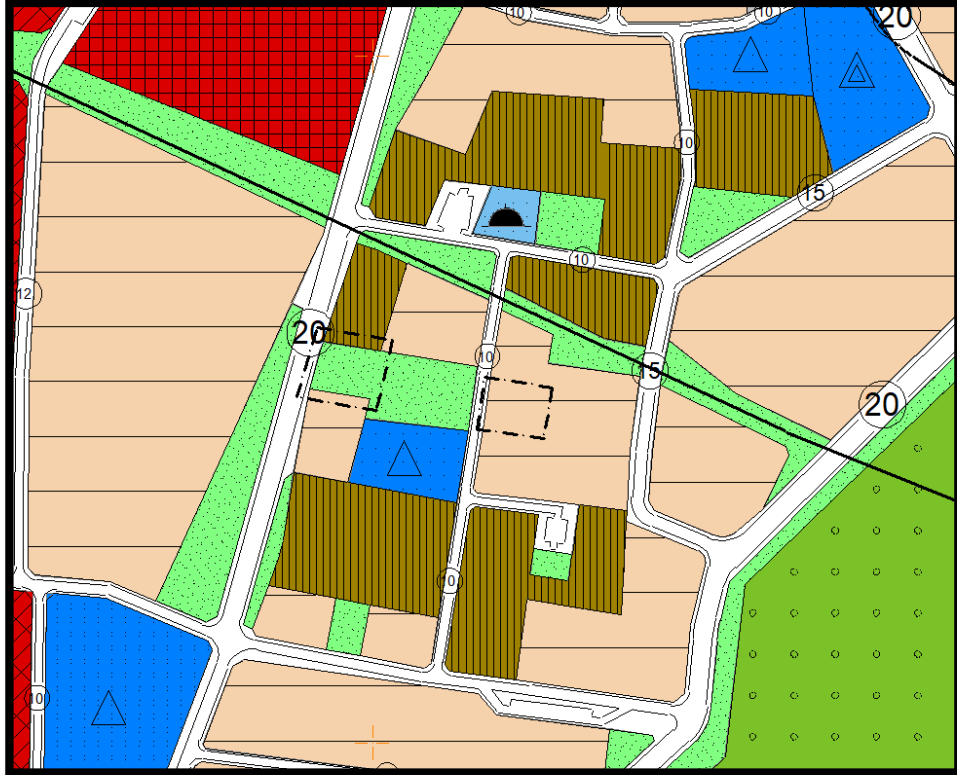
URBAN

PLANLAMA&DANIşMANLIK
Gizem SAYILIR



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

Planlama alanına ait 1/5000 Ölçekli İnegöl Nazım İmar Planında 1511 ada 277, 278, 279, 280, 281, 282 parseller seyrek yoğunluk gelişme konut alanında kalmaktadır.

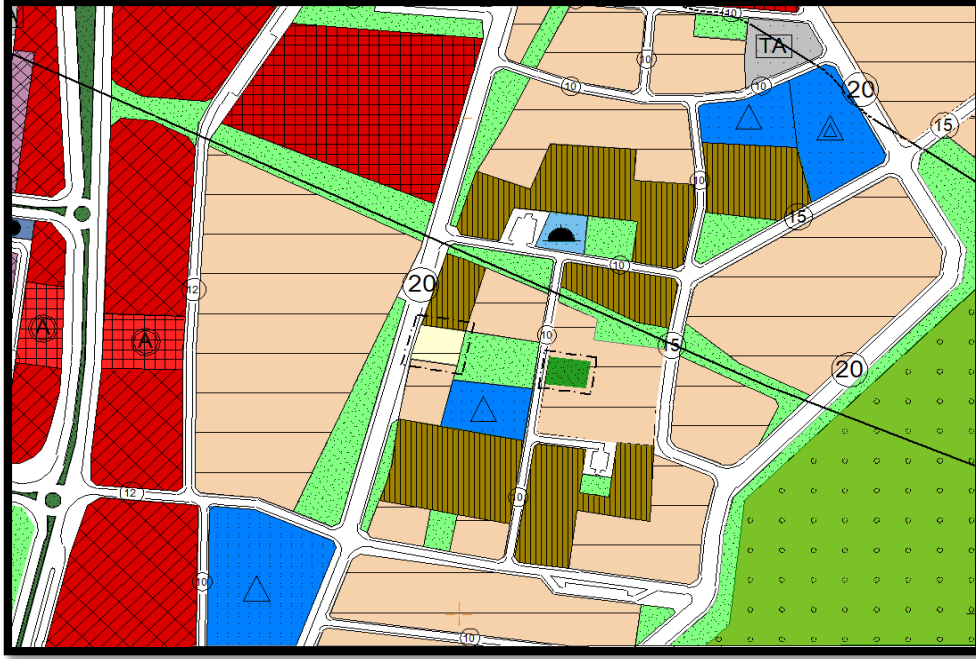


URBAN

PLANLAMA&DANIşMANLIK
Gizem SAYILIR

7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Orhaniye Mahallesi sınırları içerisinde ve tapunun, H23-D-16A pafta, 1511 ada 277, 278, 279, 280, 281, 282 nolu parseller ile park alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İnegöl Nazım İmar Planı değişikliği önerisi ile 1510 ada 298,299 parsellerin kuzeyinde bulunana park alanı ile 1511 ada 277, 278, 279, 280, 281, 282 nolu parseller yer değiştirerek mevcut park alanı ile öneri ilave park alanı mevcuttaki 1511 ada 277, 278, 279, 280, 281, 282 nolu parsellerin olduğu yere tahsis edilmiş olup yapılaşma sorunlarının giderilmesi istemiyle mülkiyet bütünlüğü korunarak planlanmıştır.



7.1. Planlama Alanı Kullanımları

Planlama alanının kullanımları ve büyüklükleri aşağıdaki gibidir.

FONKSİYON	MEVCUT ALAN	ÖNERİ ALAN
KONUT ALANI m ²	1555,96 m ²	1555,96 m ²
PARK ALANI m ²	1555,96 m ²	1555,96 m ²