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....5

3. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN DOĞAL ÇEVRE VERİLERİ 6

3.1. Eğim Durumu....6

3.2. Yükseklik Durumu....6

3.3. Yönlenme Durumu....6

3.4. Jeolojik Durum 6

4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU 7

5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI 7

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU 7

6.1. Planlama Alanının Meriyetteki 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu 7

6.2. Planlama Alanının Meriyetteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu....8

6.3. Planlama Alanının Meriyetteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği....9

7.1. Planlama Alanı Kullanımları 10

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1:Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu 4

Şekil 2:Planlama Alanının Ulaşım İlişkileri 6

Şekil 3:1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Durumu 7

Şekil 4:1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Durumu 8

Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı 10

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Planlama Alanı Kullanımları 9

1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI

Planlama alanı Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Mahallesi, 471 ada 2 parsel ve 744 ada 1-2 parselleri kapsamaktadır.

Söz konusu parselin mevcut durumuna bakıldığında; mevcutta bina bulunmamaktadır.

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde; 1/25000 Ölçekli Çevre düzeni Planı'nda 471 Ada 2 Parsel Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanında, 744 Ada 1-2 Parseller ise Yüksek Yoğunlukta Meskun Konut Alanında kalmaktadır.

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı'nda; 471 ada 2 Parsel Eğitim Alanı'nda, 744 ada 1 Parsel Pazar Alanında ve 744 ada 2 Parsel Belediye Hizmet Alanında kalmaktadır. Eğitim Alanına ait parselin konumu itibariyle 40 metrelik anayola yakınlığından dolayı, oluşan trafik gürültüsünden olumsuz etkileneceği düşünüldüğünden konumunun değiştirilmesi düşünülmektedir. Bu gibi sebeplerden dolayı parsele ait nazım imar planı değişikliği önerilmiştir.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

2.1. Planlama Alanının Konumu

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Akhisar Mahallesinde bulunan yaklaşık 14227,02 m^2 büyüklüğünde olan planlama alanı yakın çevresinde ağırlıklı olarak konut alanları bulunmaktadır.



Şekil 1:Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu



Şekil2:Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu

2.2. Ulaşım İlişkileri

Planlama alanı, Akhisar Mahallesinde yer alan Eğitim Alanı Atasay Sokakta, Pazar Alanı ve Belediye Hizmet Alanı Fatih Sultan Mehmet Bulvarı ile Fatih Caddesinin kesiştiği noktada 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 %0-1 arasında değişmektedir.

3.2. Yükseklik Durumu

Planlama alanı denizden ortalama 288 m. yüksekliktedir.

3.3. Yönlenme Durumu

Planlama alanı geneli kuzey ve güney bakılıdır.

3.4. Jeolojik Durum

Planlama alana ait jeolojik etüt raporu ektedir.

4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Planlama alanında mevcutta Pazar alanı, eğitim alanı ve belediye hizmet alanı olup çevresinde de konut kullanımı yoğunlukludur. Alan ağırlıklı olarak yapılaşma sürecini tamamlamıştır.

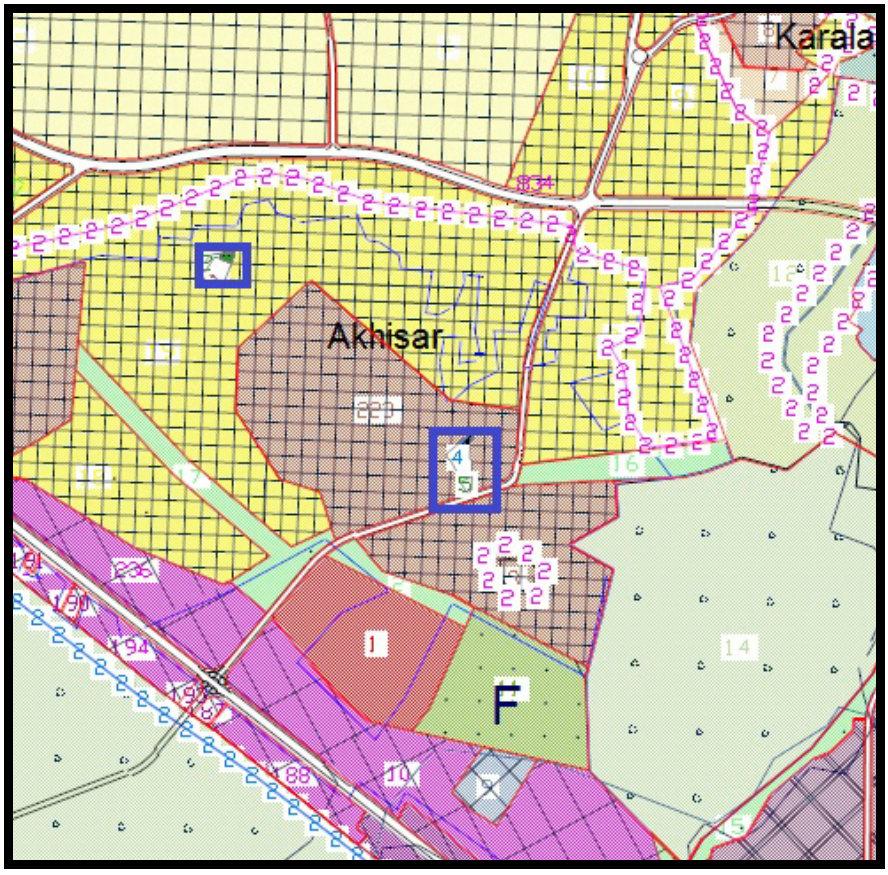
5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanına ait 417 ada 2 parsel Maliye'ye, 744 ada 1-2 parsel ise İnegöl Belediyesi'ne aittir. Alan 14227,02 m2'dir.

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

6.1. Planlama Alanının Meriyetteki 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu

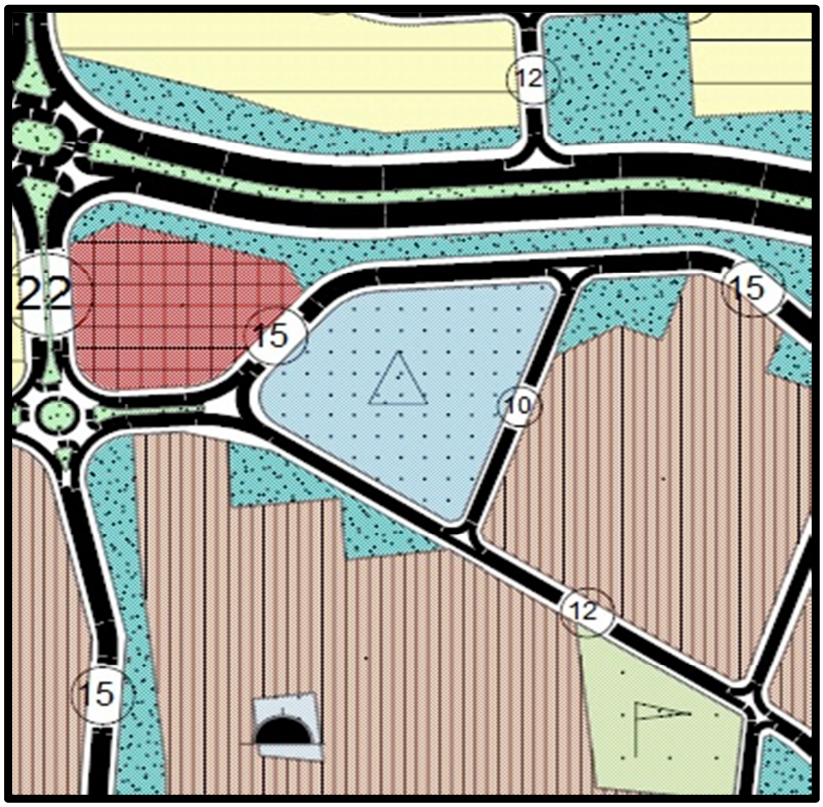
Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında 471 Ada 2 Parsel Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanında, 744 Ada 1-2 Parseller ise Yüksek Yoğunlukta Meskun Konut Alanında kalmaktadır.



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 Nazım İmar Planında 471 Ada 2 Parsel Eğitim Alanında, 744 Ada 1 Parsel Pazar Alanında ve 744 Ada 2 Parsel Belediye Hizmet Alanında kalmaktadır.



Şekil 4:1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Durumu



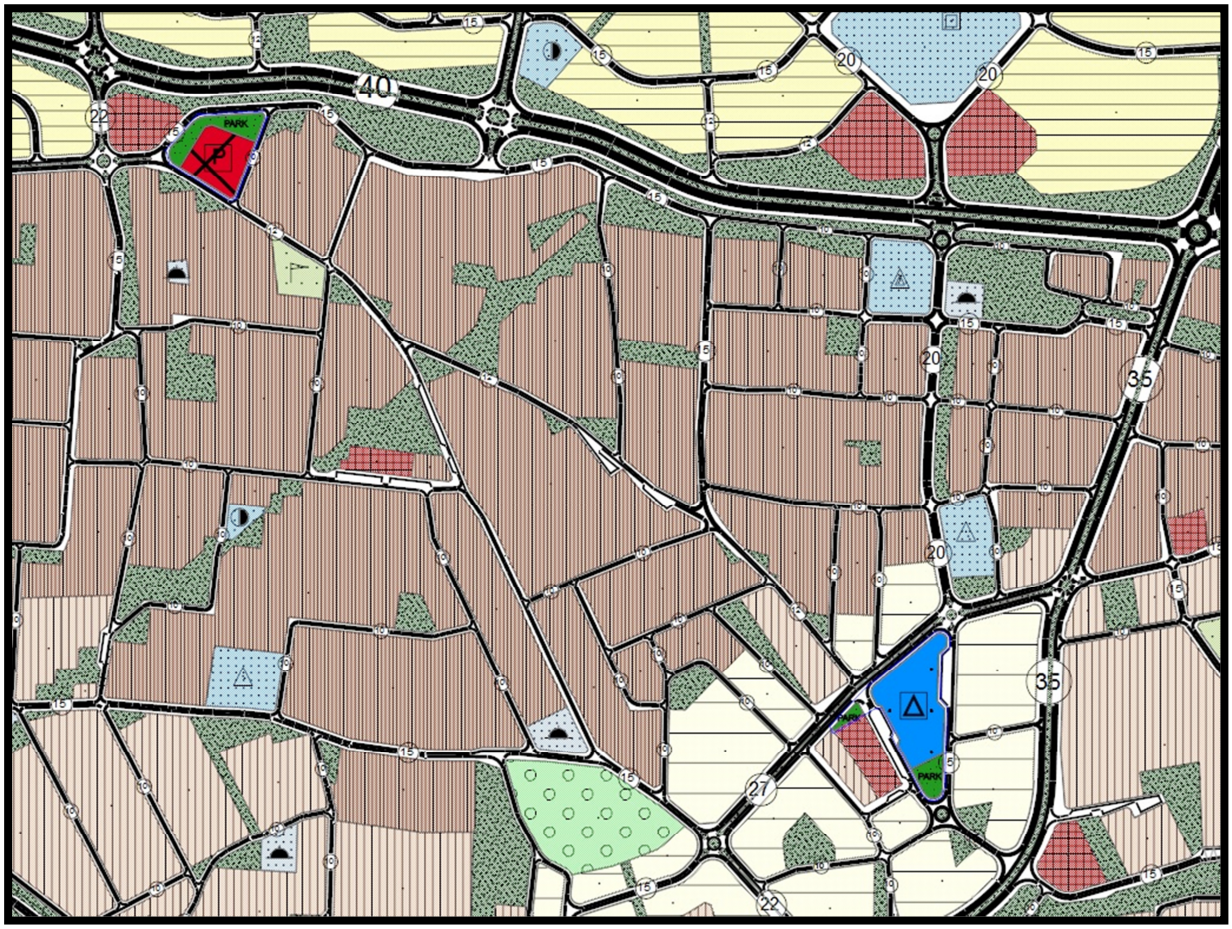
Şekil 4:1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

FONKSİYON	PARSEL
Eğitim Alanı	8620,02
Pazar Alanı	5169,96
Belediye Hizmet Alanı	436,81
Park Alanı	5049.34

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

6.3. Planlama Alanının Meriyetteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde; 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı'nda; Eğitim Alanı'na ait olan 471 ada 2 parsel ile Pazar Alanına ait 744 ada 1 parselin konumları değiştirilmiştir. Belediye Hizmet Alanı olarak planlı olan 744 ada 2 parsel de Eğitim Alanı'na eklenmiştir. Eğitim alanının kuzeyi ile batı cephesindeki alanda ve önerilen Pazar Alanı'nın yanında park alanları planlanarak, mevcut park alanı büyüklüğü korunmuştur.



Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı

7.1. Planlama Alanı Kullanımları

Planlama alanının kullanım türü ve parsel büyüklükleri aşağıdaki gibidir. Toplam alandaki fark, mevcuttaki Pazar alanının kuzeyindeki otopark alanının kaldırılması ve önerilen park alanından kaynaklanmaktadır.

FONKSİYON	Mevcut Alan Büyüklüğü (m²)	Öneri Alan Büyüklüğü
Eğitim Alanı	8622,66	10161,90
Pazar Alanı	5169.96	5575,49
Park Alanı	5049.34	5110,55
BHA	439,77	-
TOPLAM	19281,73	20847,94

Tablo 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı Planlama Alanı Kullanımları