BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, ALANYURT MAHALLESİ, 175 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI TADİLATI

ATAKAN AYVAZ LTD. ŞTİ.

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 5
3.1. Eğim Durumu 5
3.2. Yükseklik Durumu 6
3.3. Yönlenme Durumu 6
3.4. Jeolojik Durum 6
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 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu 6
6.3.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 8
7.1. Planlama Alanı Kullanımları 8

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1:Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu 4

Şekil 2:Planlama Alanının Ulaşım İlişkileri 5

Şekil 3:1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Durumu 7

Şekil 4:175 Ada 1 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı 8

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı Planlama Alanı Kullanımları 8

1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI

Planlama alanı Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi, 175 ada 1 parseli kapsamaktadır.

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde; yürürlükteki 1/5000 ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı'nda parsel Yönetim Merkezleri Alanında kalmaktadır. Bölgede Eğitim Alanı'na ihtiyaç duyulmaktadır. 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, Alanyurt Mahallesinde bulunan yaklaşık 5881,61 m^2 büyüklüğünde olan planlama alanı yakın çevresinde ağırlıklı olarak konut alanları bulunmaktadır.



Şekil 1:Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu

2.2. Ulaşım İlişkileri

Planlama alanı, Alanyurt Mahallesi'nde yer alan Nakış Sokak ve Veliler Caddesi arasında 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 alanında jeolojik durumda yeniden değerlendirmeyi gerektirecek bir değişiklik olmamasından kaynaklı bir inceleme yapılmamıştır.

4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Planlama alanında mevcutta Yönetim Merkezleri olup çevresinde de konut kullanımı yoğunlukludur. Alan ağırlıklı olarak yapılaşma sürecini tamamlamıştır.

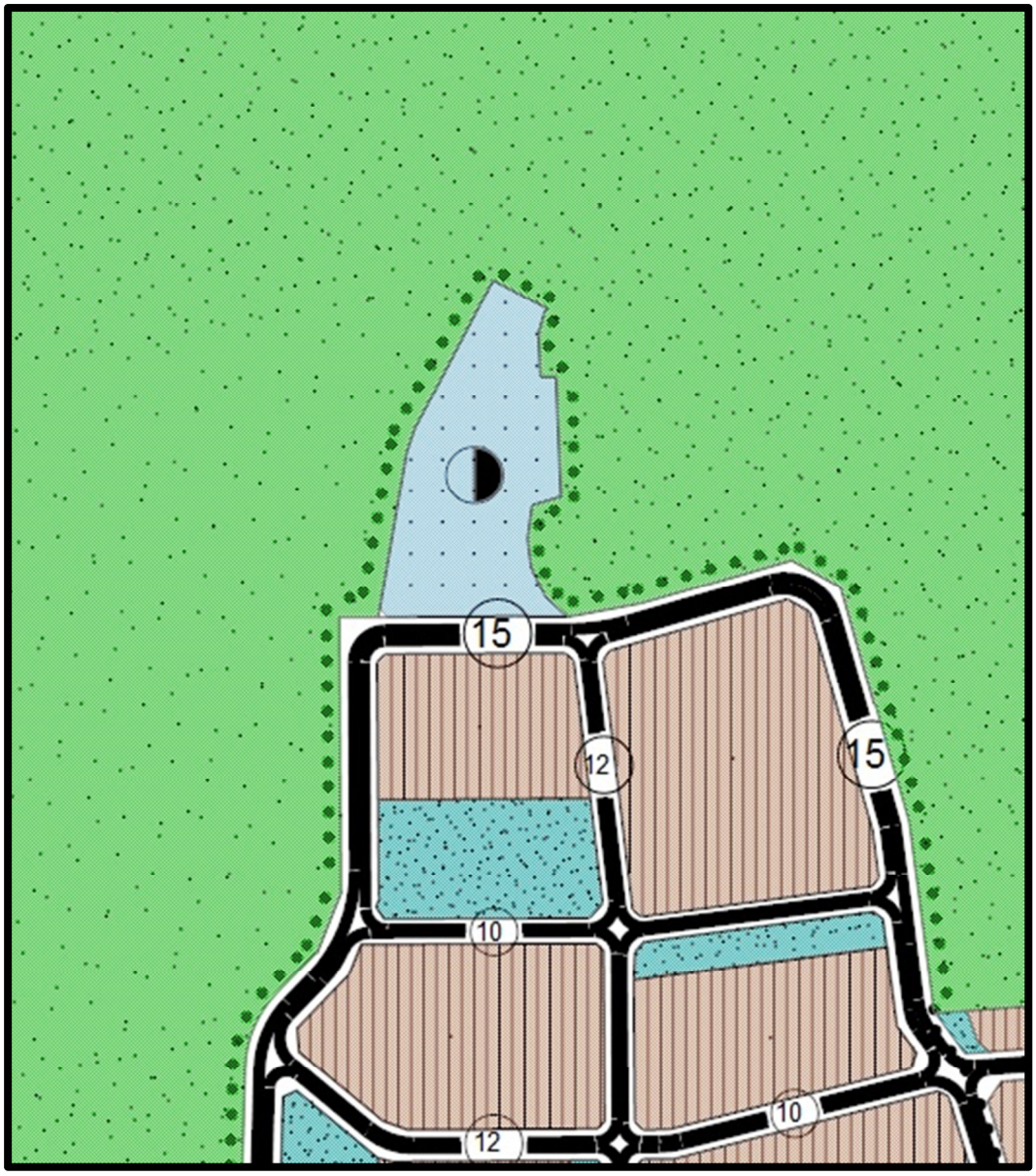
5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı Yönetim Merkezleri alanından oluşmakta olup, tamamı Maliye Hazinesine aittir. Alan 5881,61 m2'dir.

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

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

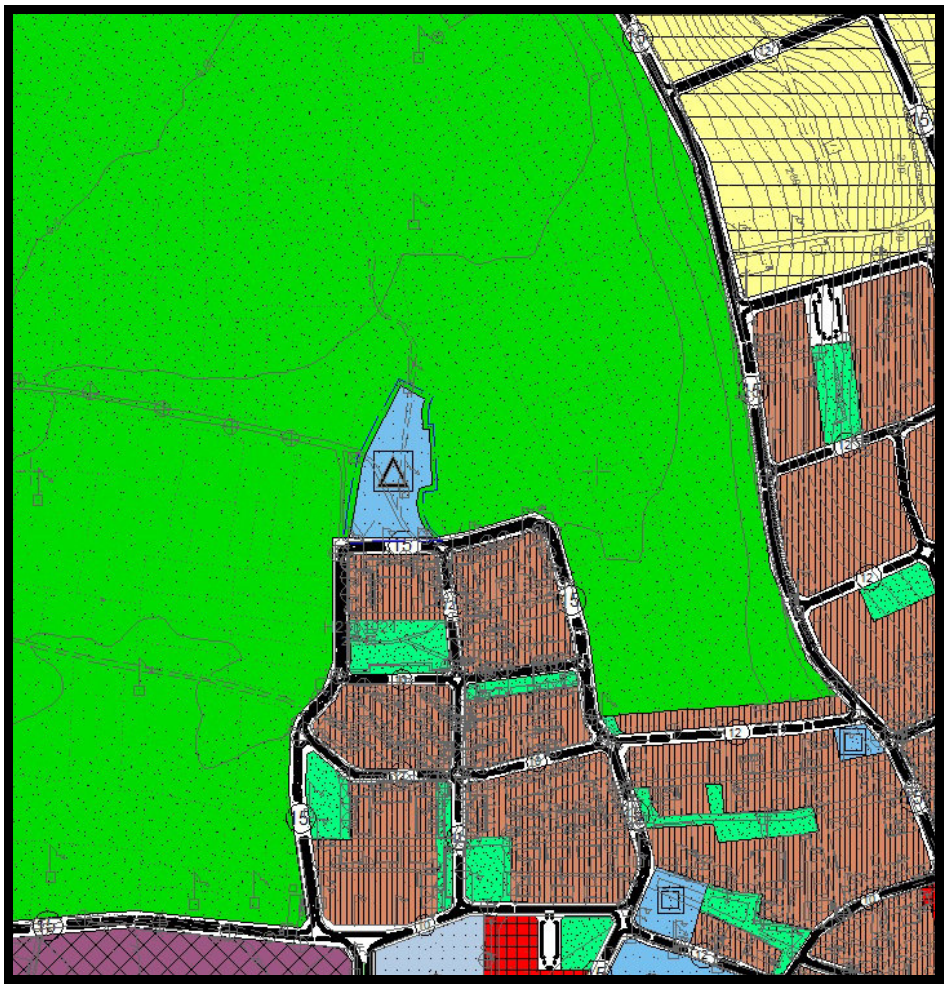
Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında planlama alanı Yönetim Merkezleri Alanı'nda kalmaktadır.



Şekil 3:1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

6.3.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde; 1/5000 Ölçekli Alanyurt Nazım İmar Planı'nda; mevcutta Yönetim Merkezleri Alanı olan 175 ada 1 parsel Eğitim Alanı'na dönüştürülmüştür.



Şekil 4:175 Ada 1 Parsele İlişkin 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 (m²)	ÖNERİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m²)
Yönetim Merkezleri Alanı	5881,61	-
Eğitim Alanı	-	5881,61

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