BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE AKHİSAR MAHALLESİ H22-C-15-C PAFTA 1703 ADA 1 PARSEL, PARK VE SPOR ALANINA 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, Akhisar Mahallesi,1703 ada, 1 parsel, park ve spor alanı parsellerini kapsamaktadır.

Söz konusu 1703 ada 1 parselin mevcut durumuna bakıldığında mülkiyeti İnegöl Belediyesi'ne ait dini tesis alanı olarak tahsis edilmiş olup üzerinde yapı bulunmamaktadır. Planlama alanının çevresinde dini tesis alanının bulunmaması ve bu alana hizmet edecek cami alanının mimarisinin ve dini tesis alanına hizmet edecek ek yapılara da ihtiyaç birlikte nedeniyle, yetersiz kalmaktadır. Planlama alanında bulunan 705 adada park ve karanfil caddesine cephesi olan spor alanı bulunmaktadır.

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde;1/25000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı'nda 1703 ada 1 parselde bulunan dini tesis alanı, park ve spor alanı Orta Yoğunlukta Gelişme Konut alanında kalmaktadır.

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı'nda 1703 ada ve 1 parsel dini tesis alanı olarak tanımlanmıştır. Dini tesis alanı ve spor alanlarının mekânsal dağılımının düzenlenmesi gerekmektedir. 1703 ada1 parselde bulunan dini tesis alanının 3000 m²' ye artırılarak spor alanının yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Mevcuttaki spor alanı dini tesis alanı ve park ile yer değiştirip mevcut planda 1703 ada 1 parselde bulunan dini tesis alanı ile birlikte güneyindeki park alanı birleştirilmiş olup, 705 ada da bulunan park alanında; eksik m² kadar park ve spor alanında minimum kayıp yaşanacak şekilde spor alanı düzenlenerek nazım imar planı değişikliği önerilmiştir.

2.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı İnegöl ilçesi sınırları içerisinde Akhisar mahallesinde H22-C-15-C-1-C ve H22-C-15-C-1-D paftalarında,

X=4442935,282 Y=455639,068

X=4442795,002 Y=456197,281

koordinatları arasında kalan 1792,59 m² alan Bursa ili güney doğusunda, İnegöl merkezinin kuzey batısında, 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 güneyden kuzeye doğru yükselmektedir.

3.2. Yükseklik Durumu

Planlama alanı kuzey-güney yönünde denizden 285-290 m ve 273-274 m yüksekliktedir.

3.3. Yönlenme Durumu

Planlama alanı geneli kuzey ve güney bakılıdır.

3.4. Jeolojik Durum

Planlama alanına ilişkin jeolojik etüt raporu dosya ekindedir.

4.PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

4.1. Mevcut Arazi Kullanım Durumu

1703 ada 1 numaralı parsel, 705 ada ve 1703 ada 1 parselin güneyinde bulunan park ile karanfil caddesine cephesi olan spor alanına ait planlama alanı, mevcutta konut alanı olarak planlanmış olup ve yakın çevresi konut kullanımı yoğunluktadır. Alanlar ağırlıklı olarak boştur. Çevresinde mevcutta eğitim tesisi ve park alanları bulunmaktadır. 1703 ada 1 parsele ait planlama alanında, herhangi bir kullanım yoktur. Alanın yakın çevresinde park alanı, tarım alanı ve konut alanı gibi farklı kullanımlar da bulunmaktadır. Park parselleri ve spor alanının yakın çevresinde ise yoğunlukla konut ve park alanları bulunmaktadır.

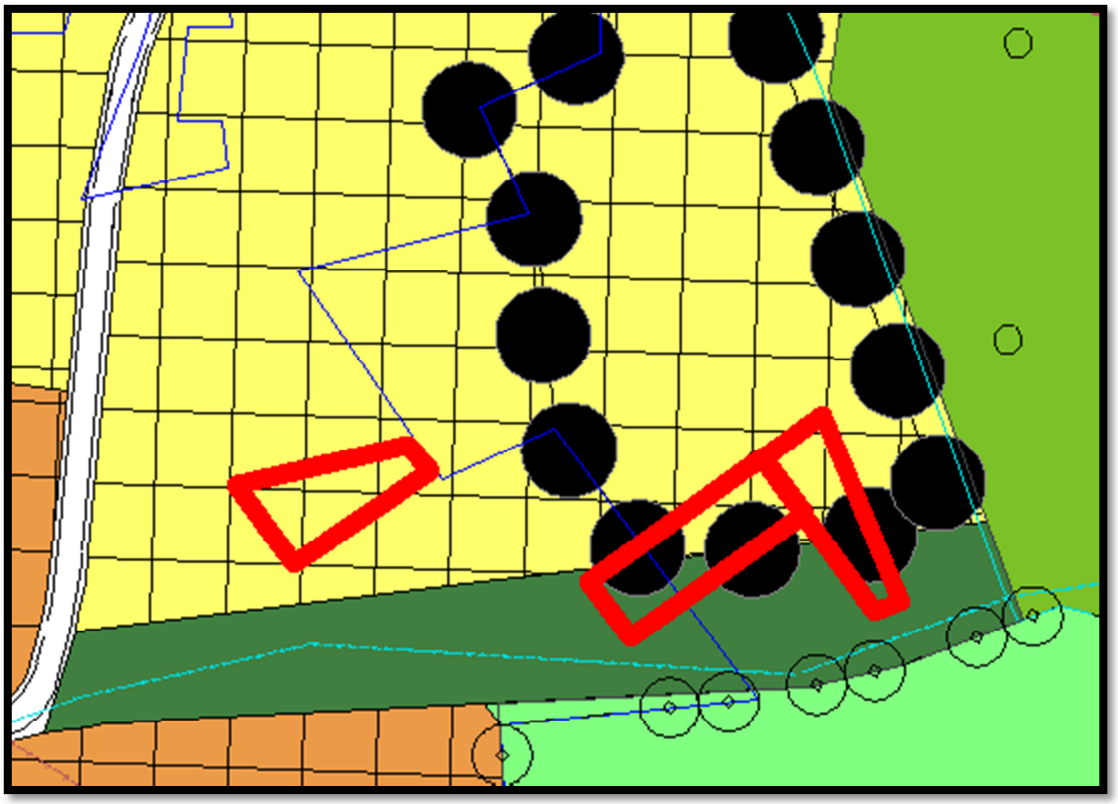
5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı 1703 ada 1 parsel de bulunan dini tesis alanı İnegöl Belediyesi mülkiyetindedir. Alan 1792,59 m^2'dir.

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MEVCUT PLAN DURUMU

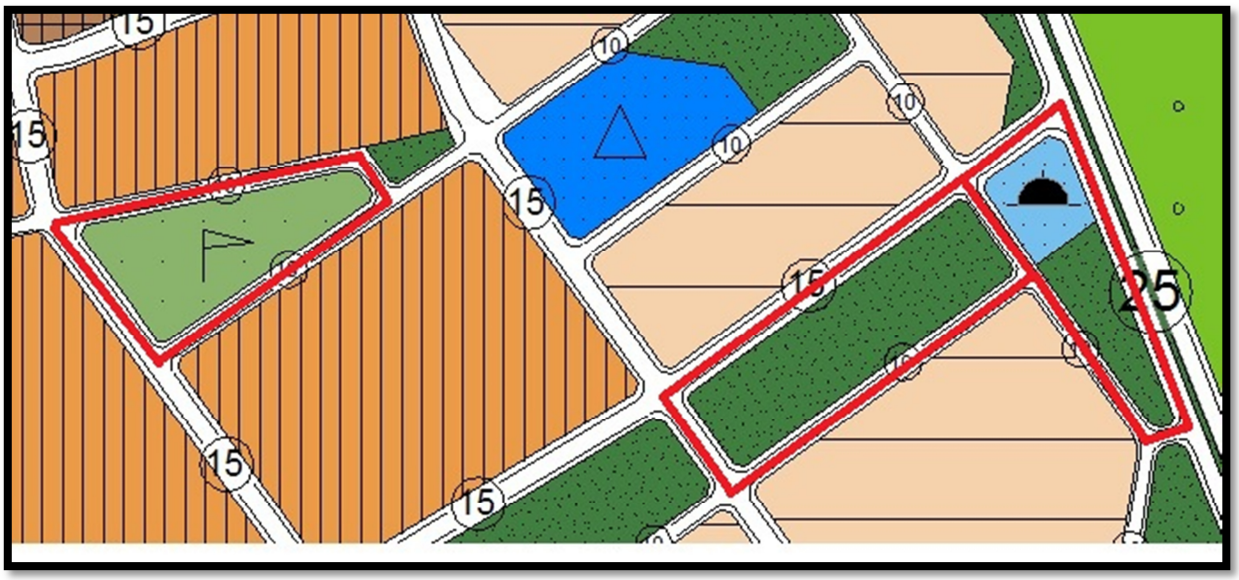
6.1 Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planındaki Durumu

Planlama alanına ait Bursa 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; 1703 ada 1 parsel ve karanfil caddesine cepheli spor alanı Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanında kalmaktadır. 705 ada da bulunan ve 1703 ada 1 parselin güneyinde kalan park alanının bir kısmı Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı bir kısmı ise park alanında kalmaktadır.



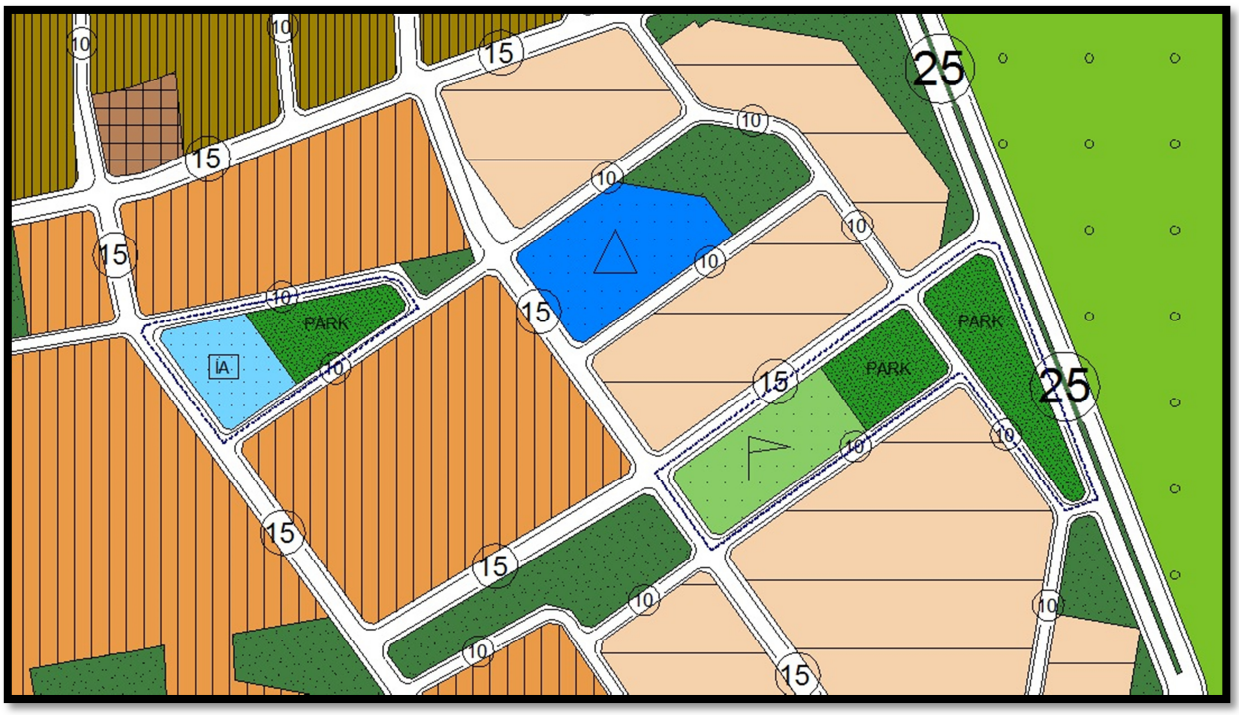
6.2. Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

Planlama alanına ait 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında 1703 ada 1 parsel dini tesis alanı, 108 ada 166 parsel kuzeyindeki alan parsel spor alanı olarak kalmaktadır. Söz konusu 705 adada ve diğer parseller park alanında kalmaktadır.



7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Bursa İli,İnegöl İlçesi,Akhisar Mahallesi sınırları içerisinde ve tapunun, H22C15C pafta, 705 ada, 1703 ada 1 numaralı parsel, 108 ada 166 parsel kuzeyindeki spor alanı ve park parsellerine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı değişikliği önerisi ile 108 ada 166 parsel kuzeyindeki spor alanı; dini tesis ve park alanına dönüştürülmüş, 1703 ada 1 parsel güneyindeki park alanı ile birleşip park alanına, 705 ada park parseli ise spor ve park alanına dönüştürülmüş, park alanında m² korunarak spor alanındaki kayıp alan büyüklüğü minimum tutularak planlanmıştır.



7.1. Planlama Alanı Kullanımları

Planlama alanının kullanımları ve büyüklükleri aşağıdaki gibidir.

FONKSİYON	Mevcut Alan(m²)	Öneri Alan(m²)
Dini tesis alanı	1792,59	3000
Park Alanı	9786,03	9786,03
Spor Alanı	5719,62	4892,58