

İNEGÖL (BURSA)
1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ
PLAN REVİZYONU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Revize edilecek alanlar, mevcut 1/25.000 ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planının muhtelif bölgelerini kapsamaktadır.

Bu alanlar, Mevcut 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre;

- H23-d4 paftasında, bölge parkı ile doğusu ve güneyi,
- H23-d4 paftasında; Alanyurt bölgesinde konut alanı olarak planlı alanın batısında büyük kentsel yeşil alan olarak planlı alan,
- H23-d4 paftasında Alanyurt'a servis veren yolun batısında sanayi alanı olarak planlı alan,
- H22-c2 ve H22-c3 paftalarında ve Akhisarın kuzeyinde Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak planlı alan,
- H22-c3 paftasında fuar alanı olarak planlı alan ve çevresi.
- H22-c3 ve H23-d4 paftalarında kent merkezinin çeperleri;

Revizyon kapsamına giren alanlardır.

2. PLAN REVİZYONUNUN AMAÇ VE KAPSAMI

1997 yılı içerisinde çalışmalarına başlanılan İnegöl (Bursa) Çevre Düzeni Planı 02.02.2005 tarihinde onaylanmıştır. Planlama çalışması çerçevesinde ilgili kurumlardan planlama sahası içerisindeki mevcut alanları ile varsa düşündükleri projeler için görüş istenmiştir. Görüşüne başvuru alan kurumların görüşlerini zamanında vermemeleri planlama sürecinin uzamasına yaklaşık olarak sekiz yılda tamamlanmasına sebep olmuştur. Planlama sürecinin uzaması ve ilçedeki gelişmelerin planlamaya aktarılamaması bu kısa süre zarfında da Çevre Düzeni Planında Plan Değişikliklerin yapılmasını zorunlu kılmıştır.

Bu amaçla İmar Planı Değişikliği düşünülen alanlarla ilgili olarak kurumların görüşlerine başvurulmuştur. Kurumların görüşleri aşağıdadır.

2.1. KURUM GÖRÜŞLERİ

2.1.1. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü)

Kurum; 03.05.2006 tarih , B.15.1.DŞİ.1.01.03.00.563/3779 sayılı yazısının ekinde sunduğu 1/25.000 ölçekli harita üzerine;

İnegöl Çevre Düzeni Planı değişikliği çalışmaları esnasında değerlendirilmek üzere Boğazköy Barajı rezervuar sınırları ile mevcut ve tasarı halindeki projeleri işleyerek teslim edilmiştir.

2.1.2. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü)

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü) 08.09.2005 tarih, B.09.1.TCK.1.14.0200-278/2136 sayılı yazısının ekinde; Çevre Düzeni Planına esas olmak üzere, 1/25.000 ölçekli harita üzerine mevcut karayolu güzergahı çizilmiş olarak teslim edilmiştir.

2.1.3. Çevre ve Orman Bakanlığı (Orman Genel Müdürlüğü Orman Bölge Müdürlüğü-Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)

İnegöl Çevre Düzeni planı ile ilgili olarak ilgili kurum 11.10.2005 tarih, B.18.1.0GM.01.09.Ş.16/3192-9054 sayılı yazının ekinde sunulan 1/25.000 ölçekli harita üzerine İnegöl İşletmesi müdür yardımcısı, İnegöl işletme şefi, ve Mezit İşletme Şefi Vekili tarafından orman sınırları işlenerek teslim edilmiştir

2.1.4. Milli Savunma Bakanlığı (ANT Batı Bölge 2. İşletme Müdürlüğü)

Milli Savunma Bakanlığı (ANT Batı Bölge 2 İşletme Müdürlüğü) 15.11.2005 tarih B.04.2.ANT.1.26.02.00-6109-659/2312 sayılı yazısında;

1. Ekte gönderilen 1/25.000 ölçekli harita üzerinde sınırları gösterilen alanda , Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılacağından, sınır dahilindeki alanda kurumumuzun konu ile ilgili görüşlerini bildirmesi ilgi ile istenmiştir.

2. Bu konu ile ilgili aynı yazının kurumunuzca Balıkesir İnşaat Emlak ve Nato Enf.Bölge Başkanlığına da yazılarak, İşletme Müdürlüğümüze bağlı ANT.EB-3 İnegöl Pompa İstasyonu ve belediyeniz yetkililerince ortaklaşa çalışma yapılması gerekmektedir" denilmiştir.

-Milli Savunma Bakanlığı'nın 6121-(ÇDP),1805-01)-06/İnş.Eml ve NATO Enf.D.Eml.Grp.İmr.Stğ.Ş. (İmr.Böl) 66832/2138-6872 sayılı bir diğer yazısında ise Nato Boru Hattı ile ilgili görüş bildirilmiştir.

2.1.5.Kültür ve Turizm Bakanlığı (Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü)

Kurum 11.11.2005 tarih B.16.D.KTV.4.16.02.1/2542 sayılı yazısında;

"Bursa İli, İnegöl İlçesi'nde 1/25.000 Çevre Düzeni Planı Değişikliğine ilişkin ilgi yazınız eki 1/25.000 ölçekli halihazır harita üzerinde sınırları işaretli planlama alanı; müdürlüğümüz uzmanlarınca 2863 sayılı yasa kapsamında incelenmiştir.

Planlama alanında;

1. Bursa Koruma Kurulu'nun 23.12.1989 gün ve 851 sayılı kararıyla ilçe merkezinde yer alan sivil mimarlık örneği ve anıtsal yapılar ile anıt ağaçlar tescil edilerek mimari karakteri korunacak sokaklar belirlenmiş, İnegöl Höyüğü, Bursa Koruma Kurulu'nun 01.08.1993 gün ve 3328 sayılı kararı ile 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiş ve koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonları Kurulumuzun 27.10.2005 gün ve 1025 sayılı kararıyla uygun görülmüştür.
2. İlçe merkezinde yer alan Atatürk Parkı'nın bulunduğu 104 ada , 1-2 nolu parseller kurulumuzun 12.03.2005 gün ve 460 sayılı kararıyla 2. derece doğal sit,
3. Akhisar köyünde Palanga Tepe Höyüğü, Bursa Koruma Kurulu'nun 24.02.1991 gün ve 1615 sayılı kararı ile 1. derece Arkeolojik Sit,
4. Şibali köyünde 119 ada, 7 parseldeki Şipali Höyüğü, Bursa Koruma Kurulu'nun 03.12.1994 gün ve 3829 sayılı kararı ile 1. derece arkeolojik sit olarak tescil edilmiştir. Söz konusu sit sınırları ve uygulama kararlarının planlama çalışmaları kapsamında dikkate alınması gerekmektedir.

İnceleme çalışması kapsamında Hamzabey, Şipali ve Kuleçe köylerinde eski camii ve hemem tespitleri-tescil işlemleri devam etmektedir. Ancak bu çerçevede 1/25.000 ölçekli planlama çalışmasının yürütülmesinde sakınca bulunmamaktadır." denilmiştir.

2.1.6.Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü (Bursa-Yenişehir Hava Meydan Müdürlüğü)

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü(Bursa-Yenişehir Hava Meydan Müdürlüğü) 08.11.2005 tarih B.11.2.DHM.4.16.00.05/6193 sayılı yazısında;

"İlgi yazınızla Belediye sınırlarınız içerisinde çevre düzenlemesinin yapılacağı bildirilmektedir. Yapılacak çevre düzenlemesi ile ilgili kurumumuzun herhangi bir önerisi yoktur" denilmiştir.

2.1.7.Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü (2. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü)

İlgili kurum 09.11.2005 tarih B.15.2.TEİ.0.13.02.02/4673 sayılı yazısında;

"Bursa İli, İnegöl İlçesi 1/25.000 Çevre Düzeni Planı Değişikliği çalışmalarında dikkate alınmak üzere ilgi yazınız ekinde gönderilen halihazır haritalar üzerine, Grup Müdürlüğümüz sorumluluk sahasımızda kalan 154 Kv. İnegöl Trafo Merkezi ile 154 Kv Kestel-İnegöl ve 154 Kv Keles-İnegöl enerji iletim hatları güzergahları işlenmiştir. Uygulanması düşünülen plan değişikliği kurumumuz açısından bir sorun teşkil etmemektedir.

Enerji iletim hatlarımız güzergahının, yapılacak olan imar planında yeşil alan olarak bırakılması;

Eğer hatlarımız güzergahı altında yeni oluşacak imar iskan izintli parseller olursa, düşey ve yatay uzaklıkların yazınız ekinde gönderilen kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğine göre belirlenmesi ve plan notlarına "TEİAŞ 2. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğünün görüşü alınarak kat yüksekliği verilir" ibaresinin eklenmesi ile plan bölgeleinin oluşturulması..." denilmiştir.

2.1.8.Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Bursa Müessesesi (P.Y.E.P. Müdürlüğü)

Kurumun 30.09.2005 tarih B.02.2.TED.1.12.02.11/946-9544 sayılı yazısında;
 "İlgi yazınız eki 1/25.000 ölçekli haritada belirtilen sınırlı alanda çevre düzeni planı değişikliği yapılacağı belirtilerek teğekkülümüze ait mevcut ve yapılacak Enerji Nakil Hatlarımızın bükülmesi istenmektedir.

İlgi yazınızla istenilen bilgiler 1/25.000 ölçekli harita üzerine işlenmiştir.İnegöl ilçesi sınırları içerisinde helen Müessesemizce mevcut elektrik şebekesinde proje kapsamında çalışmalar devamı etmekte olup , bu husustaki bilgiler ekli mevcut ve yeni pafta adı altında gönderilmektedir..." denilmiştir.

2.1.9.Bursa Valiliği Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü

Müdürlük 08.11.2005 tarih B.14.4.İLM.0.16.00.00 yazısında;
 "İlgi yazınızda Inegöl ilçesinde yazınız ekinde gönderilen 1/25.000 ölçekli haritada sınırları gösterilen alanda düşünülen Çevre Düzeni Planı Değişikliği hakkında kurumumuz görüşü sorulmaktadır.

Söz konusu alan sınırları dahilinde Tokuş ve Hamzabey köylerinin kuzeyi ile Boğazköy arasındaki bölgede yer seçimi yapmış olan Inegöl İl. Organize Sanayi Bölgesinin keskinleşen sınırları ekte sunulan harita fotokopisinde gösterilmektedir.

Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Uygulama Hükümlerinin Inegöl planlama bölgesi başlığı altında yer alan İl. Organize Sanayi Bölgesi ile ilgili 6.1.2.1.5 ve 6.1.2.1.6 bentlerine uyulması yerinde olacaktır.

Yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınarak Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmasının kurumumuz mevzuatı açısından sakıncası bulunmamaktadır." denilmiştir.

2.1.10.Inegöl Kaymakamlığı (Şivil Savunma Müdürlüğü)

15.11.2005 tarih, B.050SSG4164000-15/116 sayılı yazısında,

1. Yerleşimin yoğun olduğu konut alanlarında çıkması muhtemel yangınlara ulaşımı kolaylaştırmak için gerekli tedbirlerin alınması ve düzenlemelerin yapılması,

2. Birinci derece deprem bölgesinde olan ilçemizin zemin yapısı itibarıyla muhtemel bir depremden daha fazla zarar görebileceğinin dikkate alınarak, şehir merkezinde halkın toplanabileceği yeterli sayıda açık alan ayırılması,

3. Yeşil alan ve park olarak düzenlenecek yerlerin gerektiğinde çadır kent alanı olarak kullanılması için uygun düzenlemelerin yapılması,

4. Olası sel felaketlerine karşı altyapı ve kanalizasyon sisteminin taşkınlara önlemeye yetecek hale getirilmesi" denilmiştir.

2.1.11.Bursa Valiliği Tarım İl Müdürlüğü

02.05.2006 tarih, B.12.4.İLM.0.16.00.01/947-496 sayılı yazısında;

Toprak Koruma Kurulunun 14/04/2005 tarih ve 04 sayılı mera kanunu2nun 14. maddesi (Tahsis amacının Değiştilmesi) gereğince işlem yapılması, ayrıca alan içerisinde izinsiz yapılmış yapılar 5403 sayılı kanunun 21. maddesinin (a) bendi gereğince işlem yapılmak şartıyla; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesinin 2. fıkrası gereğince Çevre Düzeni Planı yapılması için 544 hektar alan ilgili kurumların görüşüne bağlı kalmak kaydıyla tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür denilmiştir.

2.1.12.Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü)

08.05.2005 tarih ve B09TAU.0.17.00.00 sayılı yazısında;

İlgi yazı ve eki 12.02.1998 gün ve S/A no.lu Kurşunlu Belediyesi Meclis Kararı ve 14.05.1998 gün ve 1998/4-161 sayılı İl İdare kurulu kararı ile yapılması istenilen H23-d4 no.lu paftada sınırları belirlenen ve Inegöl Belediyesi mücavirinde kalan bir kısım alanın doğal eşikler dikkate alınarak Kurşunlu Belediye Mücavir Alanına alınmasına ilişkin teklif incelendi, teklifte gerekli düzeltmeler yapılmak suretiyle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45. maddesi uyarınca onandı denilmiştir.

2.1.13.Çevre ve Orman Bakanlığı (Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü)

27.01.2006 tarih ve B.18.0.ÇED.0.13.00.02./237-05-603 sayılı yazısında;

22,34 hektarlık alanda Inegöl Belediye Başkanlığı tarafından yapılması planlanan "Evsel Nitelikli Katı Atık ve Tıbbi Atık Düzenli Depolama Tesisi" Projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza sunulan ÇED raporu, İnceleme Değerlendirme komisyonu

tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir. 16.12.2003 tarih ve 25318 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe ÇED Yönetmeliğinin 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Evsel Nitelikli Katı Atık ve Tıbbi Atık Düzenli Depolama Tesisi" projesine Çevresel Etki Değerlendirmesi olumlu karar verilmiştir denilmektedir.

2.1.14.Uludağ Üniversitesi (Ziraat Fakültesi Dekanlığı)

Üniversitenin Toprak Bölümünden B.30.2.ULU.0.58.00.01-274/371 sayılı yazısında konut gelişme alanı ile barajın ortasında kalan tarım alanına ilişkin verilen görüşte:

"Söz konusu alanın sulama sahası dışında bırakılması, tüm kamu kurum ve kuruluşlarının olumlu görüş bildirmeleri durumunda kurumumuzca da Inegöl Belediye Başkanlığınca yapılması istenen revizyonun onayı mümkün olacaktır" denilmektedir.

2.1.15.Bursa Valiliği (Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü)

B.09.4.İLM.4.16.00.10-03.127/4464 sayılı yazısında;

"Ova Eylem Revizyon Planı ilgili kurumların olumlu görüşleri doğrultusunda Valiliğimizce onaylanarak ekte gönderilmektedir" denilmektedir.

2.1.16.Maliye Bakanlığı (Nilü Emlak Genel Müdürlüğü)

"B.07.0MEG.0.1/ sayılı yazısında 15 pafta 1056 parsel numarasında Hazine adına kayıtlı taşınmaz mal afet evleri yapılmak üzere uygun görülmüştür" denilmiştir.

2.1.17.BOTAŞ

"B.15.02.BOT.01.05.21.00/20 sayılı yazısında imara açılacak alanlarla ilgili haritalara yüksek basınçlı doğalgaz boru hattının işlendiği" belirtilmiş ve buna ilişkin uyulacak kurallara açıklanmıştır.

2.1.16.Bursa Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü

"B.10.4.İSM.04.16.0003-11/5248-939 sayılı yazısıyla cevap vermiştir.

3.PLANLAMA KARARLARI

Yapılan planlama çalışmasında;

Bursa Valiliği Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü'nün 08.11.2005 tarih ve B.14.4.İLM.0.16.00.00 sayılı yazısında ve 1/25000 ölçekli halihazırın H23-d1 paftasında, Tokuş ve Hamzabey köylerinin kuzeyi ile Boğazköy arasındaki bölgede yer seçimi yapılarak sınırları kesinleşen ve alanı itibarıyla yaklaşık 790 hektarlık araziye kaplayan İl. Organize Sanayi Bölgesi, Çevre Düzeni Planına işlenmiştir. Bu alanın daha doğusunda kalan ve katı atık depolama alanı olarak belirlenen alanda bu plana dahil edilmiştir.

OSB alanlarında hektar başına 50 ila 100 kişi arasındaki kişinin çalışabildiği düşünüldüğü zaman ortaya çıkacak nüfusun ikamet edebileceği konut alanlarına ihtiyaç duyulacaktır. Bu alanlar, alınan görüşler doğrultusunda ova sınırlandırma paftasından çıkarılan ve konut kullanımına açılan batıdaki araziler üzerinde yer almaktadır.

Arazilerin kullanıma açılmasında; ova eylem planının revizyonu, söz konusu bölgede kaçak yapılaşma baskısının olması, yeni OSB'nin getireceği nüfus yükü gibi etkenlerin yanı sıra depremsellikte önemli bir etkidir. Kent merkezinin bulunduğu topraklar; sivilleşme potansiyeline sahip alüvyonlu yapısı nedeniyle depremi tetikleyen, yapılaşmayı tehdit eden zemin yapısına sahiptirler. Fakat yapılaşmaya açılan arazilerin eğimli yapısı ise daha sağlıklı bir zemin ve altyapıya imkan sunmaktadır.

Yaklaşık 425 hektar büyüklüğünde olan bu alan orta yoğunluklu konut alanı olarak yerleşime açılmıştır. Alanın kuzeydoğusunda bulunan yaklaşık 100 hektarlık arazi, bölge parkı, eğitim tesisleri alanı ve spor alanı olarak planlanmıştır. Alanın 20 hektarlık bölümü Bursa Valiliği ile yapılan protokol ile eğitim tesisi olarak işadamlarınca inşa edilecektir. Yanısıra önen karayolunun kuzeyinde de yaklaşık 50 hektarlık alan orta yoğunlukta konut alanı olarak planlanmıştır.

H22-c3 paftasında Akhisar bölgesinde yer alan spor eğitim, fuar sağlık gibi kullanımlar yeni açılan ve yukarıda bahsedilen alanlara kaydırılırken, bu alanda yeniden yapılan düzenleme neticesinde; fuar alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, kamu kurum alanı ve önen ahl merkez alanları planlanmıştır. Yine aynı alan üzerindeki boru hattının güzergahı mevcut durumuna göre yeniden düzenlenmiştir.

Yeniden düzenlenen alt merkezin kuzeyinde bulunan sit alanı da kurum görüşü doğrultusunda planda gösterilmiştir.

Baraj ve OSB arasında kalan alan, özel proje alanı olarak tanımlanmıştır. Bu alan üzerinde uygulama yapılabilmesi ancak ilgili kurumların görüşleri alınmak kaydı ile olabilecektir.

Karayollarının etüdü doğrultusunda, Bursa yolundan Yenigöller aksına bağlanan ve gelişme konut alanlarının içinden geçerek doğu batı aksında uzanan, öneri karayolu da projeye işlenmiştir.

Planda yapılan bir diğer önemli değişiklik ise DSİ Etüdü doğrultusunda sınırları yenilenen ve değişen Yeniköy Barajı olmuştur. Baraj değişen sınırları ile etütte belirtildiği şekli ile birlikte plana aktarılmıştır.

OSB alanının güneyinde kalan Hamzabey, Tokuş ve Kozluca köylerinde bu plana dahil edilirken, OSB de dahil olmak üzere yaklaşık 1480 hektarlık alan Çevre Düzeni Planına ilave edilmiştir. Bu alanın büyük bölümünü diğer tarım alanları ve OSB oluşturmaktadır.

İnegöl kent merkezini ve gelişme konut alanlarını çevreleyen ve mevcut imar planında da şehir içi trafiği düzenlemeye yönelik oluşturulan toplayıcı nitelikli yol, alt ölçekteki planlarda önerildiği hali ile bu planda da gösterilmiştir.

Alanyurt'un yerleşik alanının güneyinde kalan yol kenarındaki sanayi alanlarında da düzenlemeye gidilmiş, konut dışı kentsel çalışma alanı, alt merkez ve konut alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Mevcut 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planının H23-d4 paftasında büyük kentsel yeşil alan olarak planlı alanda fiili durumda efet evleri yapılmış olup, alan fiili durumuna uygun olarak sık yoğunlukta konut alanı olarak planlanmıştır.

ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1 - DAYANAK

BU PLAN BURSA İL SINIRLARINI KAPSAYAN VE 19.01.1998 TARİHİNDE ONAYLANAN 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA METROPOLİTAN ALAN PLANI KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEREĞİ İNEGÖL PLANLAMA BÖLGESİ'NİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI OLARAK YAPILMIŞTIR.

II - PLANLAMANIN KAPSAMI

BU PLANLAMA, İNEGÖL VE ALANYURT BELEDİYELERİ MÜCAVİR ALAN SINIRLARININ TAMAMI İLE YENİCE VE CERRAH BELEDİYELERİ VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARININ BİR KISMI İLE EDEBET KÖYÜNÜ KAPSAMAKTADIR.

III - PLANLAMANIN HEDEFİ

3.1. BU PLANLAMA İLE GENEL OLARAK BÖLGE PLANI KARARLARINA UYGUN OLARAK BUGÜNKÜ VE GELECEK KUŞAKLARIN SAĞLIK VE YAŞAM DÜZEYİNİN GELİŞTİRİLMESİ YÖNÜNDE KONUT, SANAYİ, TARIM, TURİZM, ULAŞIM GİBİ SEKTÖRLER İLE BU SEKTÖRLERDEKİ YAPILAŞMALARIN SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLUŞMASI AYRICA KIRSAL VE KENTBEL ALANDA ARAZİNİN VE DOĞAL KAYNAKLARIN EN UYGUN ŞEKİLDE KULLANILMASI VE KORUNMASI İLE SU, TOPRAK VE HAVA KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ.

2. 17 AĞUSTOS 1999 MARMARA DEPREMİ SONRASI PLANLAMA VE YAPILAŞMALARLA İLGİLİ OLARAK ÇIKAN KANUN, KARARNAME, YÖNETMELİK VE GENELGELER DOĞRULTUSUNDA YERLEŞİM ALANLARININ DAHA SAĞLIKLI YERBEĞİMİNİN YAPILMASI, GEREKİYORSA MEVCUT ALANLARDA YOĞUNLUĞUN AZALTILMASI YA DA ARAZİ KULLANIM KARARLARININ YENİDEN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ.

3. "İNEGÖL OVASI'NIN KORUNMASI HAKKINDA 2003 OVA KORUMA PROTOKOLÜ" HÜKÜMLERİNİN PLANLA YANSITILMASI.

4. 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA METROPOLİTAN ALAN PLANI'NDA BİR ALT MERKEZ OLARAK BELİRLENEN İNEGÖL BÖLGESİNİN YÜKLENECEĞİ FONKSİYONLARIN BELİRLENMESİ VE NÜFUS ARTIŞININ SONUÇU ORTAYA ÇIKARACAK OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI İHTİYACININ KARŞILANMASI VE SEKTÖREL ANALİZLERİN FİZİKSEL PLANLA YANSITILMASI.

5. MEVCUT PLANLARI İLE GELİŞME EĞİMLERİNİN YÖNLENDİRİLMESİ HEDEFLENMEKTEDİR.

6. İL ORGANİZE SANAYİ ALANI İLE İLGİLİ OLARAK BU PLANIN GENEL KULLANIM KORUMA, GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ UYARINCA YER TESPİTİ VE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.

IV - GENEL HÜKÜMLER

4.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KÖNÜMÜ VE İLGİSİNE GÖRE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN " PLANIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ "

• "3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİ.

- 2834 SAYILI TURİZM TESİSLERİ KANUNU VE TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİ.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KARARLARI VE YÖNETMELİĞİ.
- 683/10373 SAYILI "ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ
- 28.09.1995 GÜN VE 22495 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN GAYRİ SİHHİ MÜEBBELER YÖNETMELİĞİ
- 1593 SAYILI "UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU"
- 13.06.2003 TARİH VE 25137 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI VE KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK"
- MERA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ.
- KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK
- 2566 SAYILI "ABİKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU
- SU KIRILUĞU KONTROL YÖNETMELİĞİ
- HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ
- KAYNAK SULARI YÖNETMELİĞİ
- GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1/100000 ÖLÇEKLİ "BURSA METROPOLİTAN ALAN PLANI" PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- TÖM PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" NDEKİ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

4.2. OVA KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERSİNDE OVA KORUMA PROTOKOLÜ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.3. ÇEVRE DÜZENİ İMAR PLANINA VE PLAN NOTLARINA AYKIRI OLARAK NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

- ÇEVRE DÜZENİ İMAR PLANI NA UYGUN OLARAK YAPILACAK PLANLARA 1/5000 NAZİM İMAR PLANI YAPILMADAN 1/10000 ÖLÇEKLİ PLAN YAPILAMAZ.
- 1/10000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4.4. 1/10000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BOYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELINE GEÇMEDEN VE İMAR PARSELLERİ OLUŞTURULMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ. İNŞAAT EMBALE İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN ALINIR.

4.5. 1/25.000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ARANMAKSIZIN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPININ GEREKTİRDİĞİ PTT SANTRALİ, ARITMA TESİSLERİ, ÇÖP DEPOLAMA VE İMHA TESİSLERİ, SU DEPOLARI VE TRAFİ YAPILARI İÇİN KONAKLAMA, LOJMAN, SOSYAL TEBİBLER V.B KULLANIMI İÇERMEMEK KOŞULU İLE HAZIRLANACAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVZIL İMAR PLANLARININ İLGİLİ YALILIKÇE V.EYA BELEDİYESİNCE(İLGİLİ İDARECE) ONANIMASI HALİNDE BU PLANA GÖRE UYGULAMAYA GEÇİLEBİLECEKTİR. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ÇED DEREKTİREN FAALİYETLER İÇİN BU HÜKÜMLER GEÇERLİ DEĞİLDİR.

4.6. İHTİSAS SANAYİ BÖLGELERİ BÜYÜK ALTYAPI FAALİYETLERİ (OTOPARKLAR, EKSPRES YOLLAR VE DEVLET YOLLARI) HAVA ALANLARI TOPLU HALDE PROJELENDİRİLEN KONUT ALANLARI (200 VE ÜZERİ) TURİZM VE

KONAKLAMA TESİSLERİ, PETROL VE BORU HATLARI GERİLİMİ 154 KW VE ÜSTÜ ENERJİ NAKİL HATLARI, KATI ATIK DEPOLAMA TESİSLERİ, EĞİTİM KOMPLEKSİLERİ, ATIKSU ARITMA TESİSLERİ (YERLEŞİM BİRLİKLERİNE AIT PROJE NUPUSU 20.000 VE ÜZERİ) V.B FAALİYETLER ÇEDE TABİ OLUP, BUNLARIN BELİRTİLEN YERDE KURULUP KURULAMAMASINA ÇED YAPILDIKTAN SONRA KARAR VERİLECEKTİR.

4.7. 1/25.000 ÖLÇEKLİ PLANDA KULLANIM KARARI GETHİRİLEN ALANLARA AIT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANLARINDA, 5.000MP VE DAHA KÜÇÜK KADASTRAL PARSEL ALANLARININ %70'İNİN KULLANIMI GETHİRİLEN ALAN İÇİNDE KALMASI DURUMUNDA SÖZKONUSU PARSELİN TAMAMI DOĞAL EŞİKLER DİKKATE ALINMAK SURETİ İLE 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI KAPSAMINA ALINABİLİR. ANCAK BU HÜKÜM İFRAZ YOLU İLE ELDE EDİLECEK KADASTRAL PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR.

4.8. TAŞKIN İHTİMALİ OLAN ALANLAR İÇİN 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAMA AŞAMASINDA DEVLET BU İŞLERİ GENEL MUDURLUĞUNDAN TAŞKINLA İLGİLİ GÖRÜŞ ALINMAŞI VE BU GÖRÜŞE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.9. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKİNMEYİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ)

4. YARSA YAPI VE TESİSLERİ PİSSU KANALLARI BU AŞA BAĞLANIR.

4. YOKSA "LAZİM MECRASI" İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, GENEL YADA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILIR.

4. PİSSU ÇUKURLARI İLE HER TURLU ATIKSU KESİNLİKLE DENİZ, BARAJ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOĞALTILAMAZ. BUNA AYKIRI İŞLEMLER İLGİLİ İDARECE DERHAL DÜZDÜRÜLÜR, GEREKLİ ÖNLEMLER ALINIR.

4. TUMSTİK TESİSLERİN KAMU EĞİTİM VE DİNLENME TESİSLERİNİN, TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT VE 2 KONUT YERLEŞİMLERİNİN PİSSUARI İÇİN ATIKSU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. SÖZKONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

4.10. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARI; İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ GÖL VE GÖLETLERİN KULLANIMI VE BUNLARIN ÇEVRESİNDEKİ YAPILAMALARLA İLGİLİ OLARAK "SU KIRILUĞU KONTROL YÖNETMELİĞİNE" UYULACAKTIR. YİNE İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLAN BARAJ, GÖL VE GÖLETLERİN ÇEVRESİNDEN DEĞİRLİ MİGİ KORUMA KUŞAKLARI VE BU KUŞAKLAR İÇİNDE TANIMLANACAK KULLANIMLARLA İLGİLİ OLARAK ADI GEÇEN YÖNETMELİĞİN 17., 18., 19. VE 20. MADDELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.11. 1/5.000 ÖLÇEKLİ PLANLAMA AŞAMASINDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KONUM VE BÖYÜKLÜKLERİNE İLİŞKİN "PLAN YAPIMINA AIT ESASLARA DAİR YÖNETMELİK" ŞARTLARINA UYULACAKTIR.

4.12. TİCARET, YÖNETİM, EĞİTİM, SAĞLIK V.B. GİBİ KULLANIMLAR VE KÜLTÜR TESİSLERİNİN BÖLGE İÇERİSİNDE DENGEİLİ ŞEKLİDE DAĞITILMASI SAĞLANACAKTIR.

4.13. İMAR ADALARINDA GETHİRİLEN MENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPILARININ PROJELERİ TOPOĞRAFYA VE BİTİM ÖRTÜSÜ UYGUN OLARAK VE FİZİKİ EŞİKLER DİKKATE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR.

4.14.TURİZM İŞLETME BELGESİ ALMASI ZORUNLULUĞU GETİRİLEN KONAKLAMA VE GÜNÜBURLUK TESİSLERDE TURİZM İŞLETMELERİ NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTEKİ OTOPARK STANDARTLARINA UYULACAKTIR

4.15.BÖLGEDEN GEÇEN EBİŞEHİR BURSA KARAYOLUNUN HER İKİ KENARINDAN MINİMUM 25 METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR

4.16.ÖNERİ DEMİRYOLUNUN HER İKİ TARAFINDAN 35 METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR

4.17.34.5 KW'LIK ENERJİ NAKİL HATLARININ HER İKİ TARAFINDAN 10 METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR

4.18.SİT ALANLARINDA İLK KEMERLİ DİKKATE ALINARAK PLAN KARARLARI GETİRİLMİŞ OLUP BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARI ALINMADAN NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ

4.19.ÖNANLI İMAR PLANINDA YADA ÖNANLI MEVZİ PLANLAR DIŞINDA OLUP DA BU PLANLA ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PLANLARI İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ BU PLANLARIN YAPIMINDA 4.11. MADDELERİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR

4.20.KYILAR DEVLETİN HUKUM VE TASARRUFU ALTINDAKİ DENİZ,ÖDL VE AKARBU KUYILARIYLA, DENİZ VE GÖLLERİN KUYILARINI ÇEVRELEYEN SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMAĞA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR KUYILARIN EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ KORUNACAKTIR

4.21.1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARIN YAPIMI VE ONAYINDA İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE HAZIRLANAN İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI İLE İLGİLİ TEKNİK ŞARTLAŞMA HUKÜMLERİ VE PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİK HUKÜMLERİNE UYULACAKTIR BU HÜKÜMLERE UYULMASINDAN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR

4.22.1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANIRKEN 1/5000 ÖLÇEKLİ PLANLARDAKİ BOŞYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KONUM VE BÜYÜKLÜKLERİNE UYULACAKTIR

4.23.İMAR PLANLARINDA TANIMLANAN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ PROJELERİ TOPOGRAFYA VE BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN VE FİZİKİ ESİKLER DİKKATE ALINARAK HAZIRLANACAKTIR

4.24.BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE ÖNANLI ÇEVRE DÜZENİ PLANLARINA UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARECE ONAYLI NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR BU PLANLARIN UYGULANMASINDAN DOĞAN SORUMLULUK İLGİLİ İDAREYE AİTTİR

VAFETE YÖNELİK GENEL HÜKÜMLER

5.1.BURSA VE ÇEVRESİ 1.DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALMAKTA OLUP YAFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR AYRICA BU PLAN KAPSAMINDA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA İLGİLİ İDARELERCE İMAR PLANI YAPIM AŞAMASINDA JEOLJİK VE DEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HAZIRLATILARAK İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULANMAYA GEÇİLEMEZ

5.2.FAY HATLARINA İSABET EDEN ALANLAR HIÇBİR ŞEKİLDE YAPILAMAYA AÇILMAYACAKTIR FAY ÇİZGİLERİNE PARALEL YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BAKANLIĞA GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLUP BU ALANLARDA İMAR PLANINDA YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR

5.3.İMAR PLANINDA YAPI ADALARI FAY KIRIĞI KUŞAĞINA DİKEY GEÇECEK BİÇİMDE DEĞİL PARALEL GEÇECEK BİÇİMDE DÜZENLENECEKTİR

5.4.BAKANLIĞA ONAYLANACAK JEOLJİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK VE JEODİZİK ETÜD RAPORLARINA GÖRE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK OLARAK TESPİT EDİLEN ALANLAR HIÇBİR ŞEKİLDE YAPILAMAYA AÇILMAYACAK OLUP BU ALANLAR İMAR PLANINDA YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR

5.5.BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE İMAR MEVZUATINA UYGUN OLARAK İMAR PLANI YAPILMIŞ OLMASINA RAĞMEN UYGULANMAYAPILMIŞ VEYA YAPILMAMIŞ ALANLAR İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK JEOLJİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINA DÖRE AFET (SIVILAŞMA MEYELAN V.B.) RİSKİ YÜKSEK ALAN OLARAK TESPİT EDİLİRSE BU ALANLAR (PARSEL VE/VEYA PARSELLER) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK YEŞİL ALANA DÖNÜŞTÜRÜLECEKTİR

5.6.PLANLAMA ALANININ AFETE UĞRAMA RİSKİ GÖZÖNÜNE ALINDIĞINDA İMAR PLANLARINDA ADA DÜZENLEMELERİ VE YAPI TİPİLOJİSİ BAKANLIĞA ONAYLI JEOLJİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA OLUŞTURULACAKTIR

5.7.BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALT YAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE BAKANLIĞA ONAYLANACAK JEOLJİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR

5.8.İMAR PLANLARINDA ANA YOL GENİŞLİKLERİ AFET SONRASI TRAFİK AÇIĞINI ENGELLEMİYECER BİÇİM VE GENİŞLİKTE BELİRLENECEKTİR

5.9.PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA PLANLANAN NÜFUSA GÖRE AFET SONRASI ACIL YARDIM VE DESTEK MERKEZİ İLE YÖNETİM MERKEZİ OLARAK KULLANILABİLECEK YERLER İÇİN TOPLANMA VE GEÇİCİ İSKAN ALANLARI BELİRLENECEKTİR

5.10.AFET SONRASI ACIL YARDIM VE DESTEK MERKEZİ İLE YÖNETİM MERKEZİ OLARAK KULLANILABİLECEK ALANLAR, DEPOLAR VE DAĞITIM İSTASYONLARI PLANLANACAKTIR

5.11.HOCAKÖY, İBAOREN DEYDİMLER, ORTAKÖY VE HAMAMLI KOYLERİNİN MEYELANLI ALANDA KALAN GELİŞME ALANLARINA İLİŞKİN HAZIRLANACAK OLAN PLANLARDA HER TÜRLÜ JEOLJİK VE JEOTEKNİK RAPORLAR ONAYLANMADAN UYGULANMAYA GEÇİLEMEZ

VI-DENETİME İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER

5.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINA, İMAR MEVZUATINA TITIZLIKLA UYULMASI VE BU KONUDA İŞ VE İŞLEMLERİN BU KAPSAMDA TANIŞ EDİLMESİ GEREKLİ GÖRÜLMÜKTÜR. BU KONUDAKİ İŞLEMLER ÖZELİKLE 6442 SAYILI İL İDARESİ YASASINA GÖRE BURSA VALİLİĞİ İLE BİRLİKTE İÇİŞLERİ BAKANLIĞINDA DENETLENECEK OLUP ANILAN PLAN NOTLARI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMADIGININ TESPİT EDİLMESİ HALİNDE BU TÜR KÖNÜLLER VALİLİKCE İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA BİLDİRİLECEKTİR

0.2. AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNİ BELEDİYE VE MÜCAVİR SAHA İÇİNDE İLGİLİ BELEDİYELER, BUNUN DIŞINDA KALAN YERLERDE İSE VALİLİK VE KAYMAKLIKLAR SAĞLAMLIKLA YÜKÜMLÜDÜRLER.

VII. ARAZİ KULLANIMI

7.1. KENTSEL YERLEŞİME ALANLARI (MESKUN VE GELİŞME)

- MEŞKUN KONUT ALANLARI
ONAYLI İMAR PLANI OLAN ALANLARDA BU PLANIN PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

- GELİŞME KONUT ALANLARI
BRÜT YOĞUNLUK

AİŞİK YOĞUN KONUT ALANLARINDA 150/KHA
BİÖRTA YOĞUN KONUT ALANLARINDA 100/KHA

- KENTSEL YERLEŞİME ALANLARI BU PLANLA GÖRÜLEN ONAYLI İMAR PLANI OLAN VEYA OLMAYAN KENTSEL ALANLARDIR

7.1.1. GELİŞME KONUT ALANLARINDAKİ KENTSEL GELİŞME ALANI

- BU ALANLAR KENTİN GELİŞME ALANLARINI İÇERMEKTEDİR
- SEYREK YOĞUNLUKTA KONUT ALANLARINDA 50/KHA'DAN FAZLA OLMAMAZ
- ÇOK SEYREK YOĞUNLUKTA 40/KHA'DAN FAZLA OLMAMAZ.

7.2. KIRSAL YERLEŞİME ALANLARI

7.2.1. KIRSAL YERLEŞİME ALANLARI (MESKUN)

EMSAL (E) = 0.50
MAX.H = 0.50 M'DİR.

- KIRSAL YERLEŞİME ALANLARI (KÖYLER) PLANDA ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR. BU ALANLARDA KADASTRAL BİR YOLA EN AZ 15 M. CEPHESİ BULUNACAKTIR. PARSELLERDE MINİMUM İFRAZ 300M²
- İFRAZ İŞLEMİ YAPILMADAN BİR PARSEL ÜZERİNDE LUZUMLU MUŞTEMLAT BİNALARI DIŞINDA BİR BAĞIMSIZ BİRİNDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ
- BU ALANLARDA KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK TÜRÜ YAPILAR YER ALACAKTIR.

7.2.2. KIRSAL GELİŞİME ALANLARI

EMSAL (E) = 0.30
MAX.H = 0.30 M'DİR.

- BU ALANLARDA KADASTRAL BİR YOLA EN AZ 15 M. CEPHESİ BULUNACAKTIR. PARSELLERDE MINİMUM İFRAZ 300 M² DİR.
- İFRAZ İŞLEMİ YAPILMADAN BİR PARSEL ÜZERİNDE LUZUMLU MUŞTEMLAT BİNALARI DIŞINDA BİR BAĞIMSIZ BİRİNDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ

- BU ALANLARDA KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK TÜRÜ YAPILAR YER ALACAKTIR.

- 3367 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 442 SAYILI KÖY KANUNU UYARINCA YAPILACAK UYGULAMALARDA BAKANLIK GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

VIII. TOPLULUŞTIRMA ALANLARI

TOPLULUŞTIRMA ALANLARINDA, TOPLULUŞTIRMA İŞLEMLERİ TAMAMLADIKTAN SONRA BİR PARSEL ÜZERİNDE, LUZUMLU MUŞTEMLAT BİNALARI OLACAKTIR. BU ALANLARDA, KADASTRAL BİR YOLA EN AZ 50.00 M. CEPHESİ BULUNMAK VE EN AZ 10.000 M² PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ OLUŞTURMAK KOŞULU İLE İFRAZ YAPILACAKTIR.

EMSAL (E) = 0.05
İNŞAAT ALANI = 100M²
YÜKSEKLİK (H-MAX) = 8.50 M (2 KAT)

ÇEKME MESAFESİ YOLDAN EN AZ 10M, KOMŞU PARSELLERDEN EN AZ 5M'DİR

IX. TARIM VE ORMAN ALANLARI

9.1. OVA KORUMA ALANI

BU ALANDA SINIR DEĞİŞİMİ PROTOKOLE İMAZA ATAN KURUMLARIN ORTAK GÖRÜŞÜ İLE YAPILABİLİR. BU KURUMLARIN DEĞİŞİMİ, KALDIRILMASI DURUMUNDA VARSA GÖREVLİ ÜSTLENEN KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

- BU ALANDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

- OVA ÖZEL MAHÖL ALANLARINDA 10,000 M²DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ

- OVA SINIRLARI İÇİNDE PLANLI OLARAK YER ALANI (YENİCE VE ÇERRAH BELEDİYELERİ İÇİNDE KALAN ALANLARDAKİ) SANAYİ TESİSLERİ KORUNACAKTIR. BU ALANLARDAKİ BOŞ PARSELLERE YENİ YAPI YAPILAMAZ

- MEVCUT VE PROJE KAPSAMINDAKİ SULAMA ALANLARI İÇİNDE KALAN YERLERDE TARLA BALIKÇILIĞINA TAVUK KÜMESİ VE BÖĞÜK HAVA DEPOSUNA, SULAMA BÜTÜNLÜĞÜNÜN BOZULMAMASI AÇISINDA İZİN VERİLEMEZ.

- OVA KORUMA ALANI İÇERİSİNDEKİ İMAR MEVZUATINA AYKIRI YAPILAR TASFİYE EDİLECEKTİR.

- BU ALANDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNDE OVA PROTOKOLÜNE İMAZA ATAN KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE YAPI YAPILABİLİR

- OVA KORUMA ALANINDA İLGİLİ KURUMLARCA TARIMSAL NİTELİK YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMESİ DURUMUNDA

EMSAL (E) = 0.05
İNŞAAT ALANI = 250 M²
YÜKSEKLİK (H) = 8.50 M (2 KAT OLACAKTIR)
ÇEKME MESAFELERİ YOLDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN EN AZ OLMAK ÜZERE 10.00M DİR.

- OVA KORUMA PROTOKOLÜNÜN DİĞER HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR

9.2.TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR VE DİĞER TARIM ALANLARI

TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI VE KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 11 MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMAK SURETİYLE AIT TARIMSAL İŞLETMENİN EKONOMİK OLARAK YÜRÜTÜLMESİNİ SAĞLAMAK İÇİN GEREKLİ BÖYÜT, MACİM VE VASİFTA, KÜMES, AHIR VE AĞIL, DEPO, SOĞUK HAVA DEPOSU, YEMLİK VE YEM HAZIRLAMA TESİSLERİ, MANDİRA, BALIK ÜRETİM TESİSLERİ, ARINAMA, BU VE YEM DEPOSU, GÜBRE VE ŞALJİ ÇIKIŞI TARIM VE KÖY İŞLERİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUNMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE YAPILABİLİR. BU KULLANIMLARA İLÜSKÜN İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARECE PLAN YAPIMINA AIT EBAŞLARA DAİR YÖNETMELİK HUKUKLERİ KAPSAMINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 8. MADDESİ UYARINCA YAPILUP DİNAHİR

TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR VE DİĞER TARIM ALANLARINDA 5000 M²DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ

EMSALE(İ) =0.05	
İNŞAAT ALANI	=250 M ²
YÜKSEKLİK(H)	=6.50 M. 2 KAT OLACAKTIR
ÇEKİME MESAFELERİ	YOLDAN 10 METRE VE KOMŞU PARSELLERDEN EN AZ OLMAK ÜZERE 5.00M DİR

9.3 ORMAN ALANLARI

6831/13373 SAYILI ORMAN KANUNU GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ EBAŞTIR

- BU ALANLARDA 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIM KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ EBAŞTIR.
- ORMAN ALANINDAN TAHSİS EDİLECEK ALANLAR KONUSUNDA; 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONANMADAN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILAMAZ VE İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- BU ALANLARDA ÖZEL MÜLKİYETE KONU PARSELLERDE 9.2. MADDESİNDEKİ YAPILANMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR

9.4 AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

- BU ALANLAR MEVCUT ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE OLUP ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR İLE JEOLÜJİK SEBEPLER NEDENİYLE PLAN HUKUKLERİNDE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR. BU ALANLARDA ORMAN BAKANLIĞI VE TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMAK KAYDIYLA 9.3 MADDESİNDE (ORMAN ALANLARI) BELİRTİLEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR

- MERA ALANLARI, BU ALANLARDA 4342 SAYILI MERA KANUNU HUKUKLERİNE UYULACAKTIR

X.SİT ALANLARI

- BU ALANLARDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU 'NUN İLKE KARARLARINA VE ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARINA AYKIRI OLUNAMAK KAYDIYLA BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARLARINA UYULACAKTIR
- SİT ALANLARINDA İLKE KARARLARI DİKKATE ALINARAK PLAN KARARLARI GETİRİLMİŞ OLUP BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARI ALINMADAN NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ

XI. KONUTDİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KARAYOLU SERVİS ALANLARI BENZİN İSTASYONLARI, SERVİS İSTASYONU, MOTEL, KAMPİNG, LOKANTA GİBİ KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER İLE TEŞHİRE VE KOKUSUZ ARTIK VE ATIK BULUNMAYAN VE ÇEVRE BAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKELİ ARZETMEYEN İMALATHANELER, PARLAYICI VE YANICI MADDE İÇERMEYEN DEPOLAR İLE SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

YAPI YÜKSEKLİĞİ-İNŞAATIN TEKNİK OLARAK ÖZELLİĞİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANI KİNDİ KALIP, KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN PARSELLER KARAYOLUNUN SUREKLİ DİRTİĞİ VE ÇIKIŞLARLA ZEDELENMEMESİ AMACIYLA ÖN CEPHELERİNDE SERVİS YOLU ARKA CEPHELERİNDE DE TAMPON GÖREVİ GÖRECEK YEŞİL ALAN TERKLERİNİ YAPMALARI ZORUNLUDUR.

- 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ

11.1.AKARYAKIT İSTASYONLARI

• BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILMAK İSTENİLEN TESİSLERDE 2018 BAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" NUN 18.MADDESİ GEREĞİNDE ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" KOŞULLARI İLE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞININ İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HUKUKLER GEÇERLİDİR.

- KARAYOLU SERVİS ALANLARI, BENZİN İSTASYONLARI, SERVİS İSTASYONU, MOTEL, KAMPİNG, LOKANTA GİBİ KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARİTE YÖNELİK MAĞAZALARDIR

- KARAYOLUNDAN CEPHE ALACAK PARSELLERDE YAPILACAK AKARYAKIT İSTASYONLARI, TOPLULUŞTIRMA ALANI, TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN VE OVA ALANLARINDA İSE SADECE (AKARYAKIT POMPASI, İDARİ BİNA, KANTAR) FONKSİYONLARI İÇERMEK KAYDI İLE EN FAZLA,

EMSALE(İ)	=0.05
İNŞAAT ALANI	=250 M ² OLMAK ÜZERE

- 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA İZİN VERİLEMEZ

- KARAYOLLARI AKARYAKIT SERVİS ALANLARI VE AKARYAKIT İSTASYONLARI ORMAN VE AĞAÇLIK ALANLARDA YAPILAMAZ

XII.GÖNÜBÜRLÜK KULLANIM ALANLARI

- ORMAN ALANLARI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR, ÖZEL MAHSÜL ALANLAR VE MEVCUT KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK TARIM ALANLARINDA; TURİZME YÖNELİK OLARAK SADECE GÖNÜBÜRLÜK TEBİSİ VE KAMP ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ. ANCAK KONAKLAMA HİZMETİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA KALICI OLMAYAN, TAŞINABİLİR MALZEMELERDEN YAPILMIŞ VE SADECE TURİZM AMAÇLI GEÇİCİ NİTELİĞİ GÖNÜBÜRLÜK KULLANIMA DOKUN LOKANTA, GAZİNO, ÇAY SAHÇESİ, EĞLENCE ALANLARI, PLAJ KABİNE VE BENZERİ TESİSLER YAPILACAKTIR.

- EMSAL:0.05 H.MAKS:4.50 METRE (1 KAT) OLACAKTIR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE H.MAKS: 3.50 METRE OLACAKTIR
- BU ALANLARDA ÇADIRLI KONAKLAMA TESİSLERİ İÇİN YOĞUNLUK 70 ÇADIR/HEKTARDIR.

XIII. ASKERİ ALANLAR

- ASKERİ ALANLARDA, 22.12.1991 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "2565 ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- PLANLAMA KAPBAMINDA KALAN ASKERİ SAHALARDA, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ HİZMETLER İÇİN KAMULAŞTIRILACAK SAHALARDA YAPILANMA KOŞULLARI İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

XIV. SAĞLIK ALANLARI

- HASTANE VE SAĞLIK KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, ZORUNLU ARITMA VE ATIK DEPOLAMA TESİSLERİ İLE ZORUNLU KONAKLAMAYA YÖNELİK LÜGMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI BAKINDIRILMAMAK KOŞULU İLE, SAĞLIK BAKANLIĞI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

EMSA/GE) = 0.50 DİR

XV. EĞİTİM ALANLARI

- YÜKSEKOKULLAR HARİCİ OLMAK, MAKSİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 20.000 AP'YI GEÇMEMEK VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN HAZIRLANMAK KAYDIYLA EĞİTİM AMACINA YÖNELİK HER TÜRLÜ ALAN KULLANIMINA AIT AVAN VE UYGULAMA MİMARİ PROJE İÇİN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. YURT BİNALARI İLE KAMPUS İÇİ ZORUNLU KONAKLAMAYA YÖNELİK LÜGMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ.

XVI. SANAYİ BÖLGELERİ**16.1. ORGANİZE SANAYİ ALANLARI**

- ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE SANAYİ KURULUŞLARININ ATIK SULARIN ARITACAK ORTAK ATIK SU ARITMA TESİSLERİ TAMAMLANIP, FAALİYETE GEÇİRİLECEK BU BÖLGE DIŞINDA YER ALAN DİĞER SANAYİ TESİSLERİN DE ARITIMLARINI KURMADAN VE ALT YAPI FAALİYETLERİNİ TAMAMLAMADAN RUHSAT VERİLMEMEYİ VE MEVCUTLAR İÇİN RUHSAT YENİLEMESİ YAPILMAYACAKTIR. KİRLİTİCİ SANAYİ TESİSLERİNE (ÖZELİLE BOYA TESİSLERİNE) İZİN VERİLMEMEYİCEKTİR.
- 1. ORGANİZE SANAYİ ALANI İLE İLGİLİ OLARAK BU PLANIN GENEL KULLANIM KURUMA VE GELİŞME İLKE VE GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ UYARINCA YER TESPİTİ VE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.

16.2. SANAYİ ALANLARI VE DEPOLAMA ALANLARINDA;

- BU ALANLARDA KİRLİTİCİ SANAYİ KOLLARI YER ALAMAZ VE ARITMA TESİSİ OLUŞTURULMASI ZORUNLUDUR.
- MAKSİMUM KAKS 0.80 OLACAK VE H MAX SANAYİ TÜRÜNE VE YAPILACAK İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNİK ETÜD SONUÇLARINA GÖRE BELİRLENECEKTİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ANCAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ONANDIKTAN SONRA YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA TALEPLERİN YÖNLENDİRİLEREK AYNI SANAYİ VE DEPOLAMA TÜRLERİNİN BİRARAYA GETİRİLMESİ ESASTIR.

- BU ALANLAR İLE SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA 26.10.1993 GÜN VE 18293 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "GAYRİ SİHHİ MÜEBBESELER YÖNETMELİĞİ" UYARINCA AÇILACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

- 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARELERDE ONAMA İŞLEMİ YAPILABİLECEKTİR. BU PLANLAR ONANMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.

- BU FUNKSİYONLAR İÇİN YAPILACAK YAPILARDA KAKS, 0.80 EMSAL DAHİLİNDE TOPLAM İNŞAAT ALANININ MAKSİMUM 1/3'Ü ORANINDA İDARİ VE SERVİS MEKANLARI OLUŞTURULABİLİR.

- HER TÜRLÜ ÇEVRESEL KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK AMACIYLA BELİRTİLEN ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN" TEKNİK USULER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN HİÇBİR YAPI VE TESİS İSKAN VE İŞLETME RUHSATI VERİLMEMEYİCEKTİR.

- MEVCUT OLUYOR ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN SANAYİ TESİSLERİNDE BU PLANLARIN ONAMA TARİHİNDEN İTİBAREN BİR YIL İÇİNDE ARITMA TESİSLERİNİN KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

16.3. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ

- KÜÇÜK ÖLÇEKTE ZARARLI YAN ETKİLERİ OLMAYAN VE GENELDE EL SANATLARI BİÇİMİNDE İMALAT YAPAN İŞLETMELER YER ALACAKTIR.

- YENİ YAPILACAK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ İMAR PLANLARINDA, SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞININ KRİTERLERİ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA YAPILACAKTIR.

XVII. TEKNİK ALTYAPI

- DOĞAL GAZ BORU HATLARI, NATO BORU HATTI VE ENERJİ NAKİL HATLARI GEÇİŞ ALANLARI.
- BOTAŞ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN DOĞALGAZ VE PETROL BORU HATTI GÜZERGAHI (BORU HATLARI) BOYUNCA VE POMPALAMA VE DAĞITIM İSTASYONLARI (İSTASYON) YAKIN ÇEVRESİNDE SABİT VEYA GEÇİCİ YERLEŞİM BİNA, BENZİNLİK, VB. TESİS KURULAMAZ. BORU HATLARININ YAKIN ÇEVRESİNDE YANICI VE PATLAYICI MADDELER DEPOLANAMAZ.

XVIII. ARITMA TESİSLERİ VE ÇÖP DEPOLAMA ALANI

- İLGİLİ ALANLARDA ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYGUN YER SEÇİMİ YAPILACAKTIR.

XIX. REKREATİF ALANLAR

- BU ALANLAR, HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK AÇIK OLARAK DÖZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, OYUN, AÇIK SPOR VE SU OYUNU ALANLARI İLE YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ BULUNAN ALANLARDIR.
- MAKSİMUM KAKS-0.05 MAKSİMUM İH-1.50 M. VE 1 KAT OLACAKTIR.

XX. TABİİATÇI YERİ

- ÇEVRESEL ETİK DEĞERLENDİRİLMESİ (ÇED) MEVZUATI VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- İŞLETME KEBASINDA ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM ALINACAKTIR.

E K L E R

(KURUM GÖRÜŞLERİ)

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI	1
2. PLAN REVİZYONUNUN AMAÇ VE KAPSAMI	1
2.1. KURUM GÖRÜŞLERİ	2
2.1.1. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü I. Bölge Müdürlüğü)	2
2.1.2. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü)	2
2.1.3. Çevre ve Orman Bakanlığı (Orman Genel Müdürlüğü Orman Bölge Müdürlüğü- Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)	2
2.1.4. Milli Savunma Bakanlığı (ANT Balı Bölge 2. İşletme Müdürlüğü)	2
2.1.5. Kültür ve Turizm Bakanlığı (Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü)	3
2.1.6. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü (Bursa-Yenişehir Hava Meydanı Müdürlüğü)	4
2.1.7. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü (2. İletim Tezisi ve İşletme Grup Müdürlüğü)	4
2.1.8. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Bursa Müessesesi (P.Y.E.P. Müdürlüğü)	5
2.1.9. Bursa Valiliği Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü	5
2.1.10. İnegöl Kaymakamlığı (Sivil Savunma Müdürlüğü)	5
2.1.11. Bursa Valiliği Tarım İl Müdürlüğü	6
2.1.12. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü)	6
2.1.13. Çevre ve Orman Bakanlığı (Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü)	6

2.1.14.Uludağ Üniversitesi (Ziraat Fakültesi Dekanlığı)	7
2.1.15.Bursa Valiliği (Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü).....	7
2.1.16.Maliye Bakanlığı (Millî Emlak Genel Müdürlüğü)	7
2.1.17.BOTAŞ	7
2.1.18.Bursa Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü	7
ÇEVRE DÜZENİ PLANI	10
PLAN HÜKÜMLERİ	10
E K L E R	21

1/25.000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

I- DAYANAK

Bu plan, BURSA İL SINIRLARINI KAPSAYAN VE 19.01.1998 TARİHİNDE ONAYLANAN 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA METROPOLİTAN ALAN PLANI KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEREĞİ İNEGÖL PLANLAMA BÖLGESİ'NİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI OLARAK YAPILMIŞTIR.

II- PLANLAMANIN KAPSAMI

Bu planlama; İNEGÖL VE ALANYURT BELEDİYELERİ MUCAVİR ALAN SINIRLARININ TAMAMI İLE YENİCE VE CERRAH BELEDİYELERİ VE MUCAVİR ALAN SINIRLARININ BİR KISMI İLE EDEBEY KÖYÜNÜ KAPSAMAKTADIR.

III - PLANLAMANIN HEDEFİ

3.1 BU PLANLAMA İLE GENEL OLARAK BÖLGE PLANI KARARLARINA UYGUN OLARAK, BUGÜNKÜ VE GELECEK KUŞAKLARIN SAĞLIK VE YAŞAM DÜZEYİNİN GELİŞTİRİLMESİ YÖNÜNDE KONUT, BANAAT, TARIM, TURİZM, ULAŞIM GİBİ SEKTÖRLER İLE BU SEKTÖRLERDEKİ YAPILAŞMALARIN SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLUŞMASI, AYRICA KIRSAL VE KENTSEL ALANDA ARAZİNİN VE DOĞAL KAYNAKLARIN EN UYGUN ŞEKİLDE KULLANILMASI VE KORUNMASI İLE BU TOPRAK VE HAVA KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ.

1 17 AĞUSTOS 1999 MARMARA DEPREMİ SONRASI PLANLAMA VE YAPILAŞMALARLA İLGİLİ OLARAK ÇIKAN, KANUN, KARARNAME, YÖNETMELİK VE GENELGELER DOĞRULTUSUNDA YERLEŞİM ALANLARININ DAHA SAĞLIKLI YERLEŞİMİNİN YAPILMASI, GEREKİYORBA MEVCUT ALANLARDA YOĞUNLUĞUN AZALTILMASI YADA ARAZİ KULLANIM KARARLARININ YENİDEN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ.

2 İNEGÖL OVASI'NIN KORUNMASI HAKKINDA 2003 OVA KORUMA PROTOKOLÜ' HÜKÜMLERİNİN PLANA YANSITILMASI.

3 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA METROPOLİTAN ALAN PLANI'NDA BİR ALT MERKEZ OLARAK BELİRLENEN İNEGÖL BÖLGESİNİN YÜKLENECEĞİ FONKSİYONLARIN BELİRLENMESİ VE NÜFUS ARTIŞININ SONUCU ORTAYA ÇIKACAK OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI İHTİYACININ KARŞILANMASI VE SEKTÖREL ANALİZLERİN FİZİKSEL PLANA YANSITILMASI.

4 MEVCUT PLANLARI İLE GELİŞME EĞİMLERİNİN YÖNLENDİRİLMESİ HEDEFLENMEKTEDİR.

5 II ORGANİZE SANAYİ ALANI İLE İLGİLİ OLARAK BU PLANIN GENEL KULLANIM, KORUMA, GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ GERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ ÖDÜRLÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ UYARINCA YER TESPİTİ VE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.

IV- GENEL HÜKÜMLER

4.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE "3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN "PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ"

- "3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİ,
- 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE TURİZM YATIRIM VE İŞLETİMELEERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİ,
- 2972 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPARLARI VE YÖNETMELİĞİ,
- 8631/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK
- 26.09.1995 GÜN VE 22496 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYIMLANAN GAYRİ SİHH MÜESSELER YÖNETMELİĞİ
- 1593 SAYILI "UMUMİ MİSİSİPİHA KANUNU"

- 13.08.2003 TARİH VE 25137 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYIMLANAN "TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI VE KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK"
- MERA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ,
- "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 2049 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ" KANUNU
- SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ
- HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ
- KAYNAK SULARI YÖNETMELİĞİ
- GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR
- 1/100000 ÖLÇEKLİ "BURSA METROPOLİTAN ALAN PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- TÜM PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" NDEKİ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

4.2. OVA KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE OVA KORUMA PROTOKOLÜ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.3. ÇEVRE DÜZENİ İMAR PLANINA VE PLAN NOTLARINA AYKIRI OLARAK NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

- ÇEVRE DÜZENİ İMAR PLANINA UYGUN OLARAK YAPILACAK PLANLARDA TARIM VE HAYVANCILIK TEBİSİ AMAÇLI YAPILAR HARICİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI YAPILMADAN 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN YAPILAMAZ.
- TARIM VE HAYVANCILIK TEBİSİ AMAÇLI YAPILAR HARICİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8 M K 17.09.2015 - 1971

4.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEYEN VE İMAR PARSELLERİ OLUŞTURULMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ. İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN ALINIR.

4.5. 1/25.000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ARANMAKSIZIN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPININ GEREKTİRDİĞİ PTT SANTRALLİ, ARITMA TESİSLERİ, ÇÖP DEPOLAMA VE İMHA TESİSLERİ, SU DEPOLARI VE TRAFO YAPILARI İÇİN KONAKLAMA, İZLAMA, SOSYAL TESİSLER V.B KULLANIMI İÇERMEMEK KOŞULU İLE HAZIRLANACAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVZİ İMAR PLANLARININ İLGİLİ VALİLİKÇE VEYA BELEDİYESİNCE (İLGİLİ İDAREGECİ ONAYIMASI HALİNDE BU PLANA GÖRE UYGULAMAYA GEÇİLEBİLECEKTİR. "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ÇED GEREKTİREN FAALİYETLER İÇİN BU HÜKÜMLER GEÇERLİ DEĞİLDİR.

4.6. HİTİBAS SANAYİ BÖLGELERİ, BÜYÜK ALTYAPI FAALİYETLERİ (OTOTOLLAR, EKSPRES YOLLAR VE DEVLET YOLLARI) HAVA ALANLARI TOPLU HALDE PROJELENDİRİLEN KONUT ALANLARI (200 VE ÜZERİ) TURİZM VE KONAKLAMA TESİSLERİ, PETROL VE BORU HATLARI GERİLİMİ 154 KW VE (İSTÜ ENERJİ NAKİL HATLARI, KATI ATIK DEPOLAMA TESİSLERİ, EĞİTİM KOMPLEKSLERİ, ATIKSU ARITMA TESİSLERİ (YERLEŞİM ÖRNEKLERİNE AIT PROJE NÜFUSU 20.000 VE ÜZERİ) V.B FAALİYETLER ÇEDE TABİ OLUŞ, BUNLARIN BELİRTİLEN YERDE KURULUP KURULMAMASINA ÇED YAPILDIKTAN SONRA KARAR VERİLECEKTİR.

4.7. 1/25.000 ÖLÇEKLİ PLANDA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARA AIT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANLARINDA, 5.000M² VE DAHA KÜÇÜK KADASTRAL PARSEL ALANLARININ %70İNİN KULLANIMI GETİRİLEN ALAN İÇİNDE KALMASI DURUMUNDA SÖZKONUSU PARSELİN TAMAMI DOĞAL EŞİKLER DİKKATE ALINMAK BÜRETİ İLE 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

KAPSAMINA ALINABİLİR. ANCAK BU HUKUM İFRAZ YOLU İLE ELDE EDİLECEK KADASTRAL PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR.

4.8. TAŞKIN İHTİMALI OLAN ALANLAR İÇİN 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAMA AŞAMASINDA DEVLET BU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞKINLA İLGİLİ GÖRÜŞ ALINMASI VE BU GÖRÜŞE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.9. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMEYİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ).

* VARSA YAPI VE TESİSLERİ PİSSU KANALLARI BU AŞA BAĞLANIR.

* YOKSA "LAGİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLAĞA BİÇİMDE, GENEL YADA HER YAPI VE TEBİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILIR.

* PİSSU ÇUKURLARI İLE HER TÜRLÜ ATIKSU KESİNLİKLE DENİZ, BARAJ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANMAZ VE BOĞALTILMAZ. BUNA AYKIRI İŞLEMLER İLGİLİ İDARECE DERHAL DURDURULUR, DEREKLİ ÖNLEMLER ALINIR.

* TURİSTİK TESİSLERİN KAMU EĞİTİM VE ÖĞRETİM TESİSLERİNİN, TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT VE 2. KONUT YERLEŞMELERİNİN PİSSULARI İÇİN ATIKSU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. SÖZKONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİN VERİLEMEZ.

4.18. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARI; İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ GÖL VE GÖLETLERİN KULLANIMI VE BUNLARIN ÇEVREBİNDEN Kİ YAPILAŞMALARLA İLGİLİ OLARAK "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BARAJ, GÖL VE GÖLETLERİN ÇEVREBİNDEN GEÇİRİLMİŞ KORUMA KUŞAKLARI VE BU KUŞAKLAR İÇİNDE TANIMLANACAK KULLANIMLARLA İLGİLİ OLARAK ADI GEÇEN YÖNETMELİĞİN 17, 18, 19. VE 20. MADDELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.11. 1/5.000 ÖLÇEKLİ PLANLAMA AŞAMASINDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KONUM VE BÜYÜKLÜKLERİNE İLİŞKİN "PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİK" ŞARTLARINA UYULACAKTIR.

4.12. TİCARİ, YÖNETİM, EĞİTİM, SAĞLIK V.B. GİBİ KULLANIMLAR VE KÜLTÜR TESİSLERİNİN BÖLGE İÇERİSİNDE DENGELİ ŞEKİLDE DAĞITILMASI SAĞLANACAKTIR.

4.13. İMAR ADALARINDA GİTİRİLEN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPILARININ PROJELERİ TOPOGRAFYA VE BİTKİ ÖRTÜSÜ UYGUN OLARAK VE FİZİKİ EŞİKLER DİKKATE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR.

4.14. TURİZM İŞLETME BELEDİYESİ ALMASI ZORUNLULUĞU GİTİRİLEN KONAKLAMA VE GÜNÜBİLİK TESİSLERDE "TURİZM İŞLETMELERİ NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTEKİ OTOPARK STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

4.15. BÖLGE DEN GEÇEN ESKİŞEHİR-BURSA KARAYOLUNUN HER İKİ KENARINDAN MINİMUM 25 METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYULANACAKTIR.

4.16. ÖNERİ DEMİRYOLUNUN HER İKİ TARAFINDAN 35 METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYULANACAKTIR.

4.17. 345 KW'LIK ENERJİ NAKİL HATLARININ HER İKİ TARAFINDAN 10 METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYULANACAKTIR.

4.18. SİT ALANLARINDA İLK Kİ KARARLARI DİKKATE ALINARAK PLAN KARARLARI GİTİRİLMİŞ OLUP BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARI ALINMADAN NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

4.19. ONANLI İMAR PLANINDA YADA ONANLI MEVZİ PLANLAR İÇİSİNDE OLUP DA BU PLANLA ARAZİ KULLANIM KARARI GİTİRİLEN ALANLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PLANLARI İLGİLİ İDARECE ONANMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ. BU PLANLARIN YAPIMINDA 4.11. MADDELERİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

4.20. KIYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TABARRUFU ALTINDADIR. DENİZ, GÖL VE AKARSU KIYILARIYLA, DENİZ VE GÖLLERİN KIYILARINI ÇEVRELEYEN SAHİL BERTİRLERİNDEN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KIYILARIN EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ KORUNACAKTIR.

4.21. 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARININ YAPIMI VE ONAYINDA İLLER BAKANLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE HAZIRLANAN İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI İLE İLGİLİ TEKNİK ŞARTLAŞMA HÜKÜMLERİ VE PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU HÜKÜMLERE UYULMASINDAN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

4.22. 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANIRKEN 1/5000 ÖLÇEKLİ PLANLARDAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KONUM VE BÜYÜKLÜKLERİNE UYULACAKTIR.

4.23. İMAR PLANLARINDA TANIMLANAN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ PROJELERİ TOPOGRAFYA VE BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN VE FİZİKİ EŞİKLER DİKKATE ALINARAK HAZIRLANACAKTIR.

4.24. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE ONANLI ÇEVRE DÜZENİ PLANLARINA UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARECE ONANMIŞ NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. BU PLANLARIN UYGULANMASINDAN DOĞAN SORUMLULUK İLGİLİ İDAREYE AİTTİR.

YAFETE YÖNELİK GENEL HÜKÜMLER

5.1. BURSA VE ÇEVRESİ 1 DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALMAKTA OLUP "AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. AYRICA BU PLAN KAPSAMINDA KULLANIM KARARI GİTİRİLEN ALANLARDA İLGİLİ İDARELERCE İMAR PLANI YAPIM AŞAMASINDA JEOLÖJİK VE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HAZIRLATILARAK İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

5.2. FAY HATLARINA İSABET EDEN ALANLAR HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA AÇILMAYACAKTIR. FAY ÇİZİLERİNE PARALEL YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BAKANLIĞA GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLUP, BU ALANLARDA İMAR PLANINDA YERİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

5.3. İMAR PLANINDA YAPI ADALARI FAY KIRIĞI KUŞAĞINA DİKEY GEÇECEK BİÇİMDE DEĞİL PARALEL GEÇECEK BİÇİMDE DÜZENLENECEKTİR.

5.4. BAKANLIĞA ONAYLANACAK JEOLÖJİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜD RAPORLARINA GÖRE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK OLARAK TESPİT EDİLEN ALANLAR HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA AÇILMAYACAK OLUP BU ALANLAR İMAR PLANINDA YERİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

5.5. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE İMAR MEVZUATINA UYGUN OLARAK İMAR PLANI YAPILMIŞ OLMASINA RAĞMEN UYGULANMAYI YATIRILMIŞ VEYA YAPILMAMIŞ ALANLAR, İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK JEOLÖJİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINA GÖRE, AFET (SIVILAŞMA, HEYELAN, V.B.) RİSKİ YÜKSEK ALAN OLARAK TESPİT EDİLİRSE, BU ALANLAR (PARSEL VE/VEYA PARSELLER) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK YERİL ALANA DÖNÜŞTÜRÜLECEKTİR.

5.6. PLANLAMA ALANININ AFETE UĞRAMA RİSKİ GÖZÜMÜNE ALINDIĞINDA İMAR PLANLARINDA ADA DÜZENLEMELERİ VE YAPI TİPLOJİSİ BAKANLIĞIÇA ONAYLI JEOLJİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINCA BELİRTİLEN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA OLUŞTURULACAKTIR.

5.7. BÖLGESEL OLARAK İLCLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ İLETİŞİM ULAŞIM VE BENZERİ ALT YAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE BAKANLIĞIÇA ONAYLANACAK JEOLJİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

5.8. İMAR PLANLARINDA ANA YOL GENİŞLİKLERİ AFET SONRASI TRAFİK AKIŞINI ENGELLEMİYECER BİÇİM VE GENİŞLİKTE BELİRLENECEKTİR.

5.9. PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA PLANLANAN NÜFUSA GÖRE AFET SONRASI ACIL YARDIM VE DESTEK MERKEZİ İLE TÖNETİM MERKEZİ OLARAK KULLANILABİLECEK YERLER İÇİN TOPLANMA VE GEÇİCİ İSKAN ALANLARI BELİRLENECEKTİR.

5.10. AFET SONRASI ACIL YARDIM VE DESTEK MERKEZİ İLE YÖNETİM MERKEZİ OLARAK KULLANILABİLECEK ALANLAR, DEPOLAR VE DAĞITIM İSTASYONLARI PLANLANACAKTIR.

5.11. HOCAKÖY İSA ÖREN, DEYİMLER, ORTAKÖY VE HAMAMLI KÖYLERİNİN HEYELANLI ALANDA KALAN GELİŞME ALANLARINA İLŞKİN HAZIRLANACAK OLAN PLANLARDA HER TÜRRLÜ JEOLJİK VE JEOTEKNİK RAPORLAR ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

VİDEYETİME İLŞKİN GENEL HÜKÜMLER

5.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINA, İMAR MEVZUATINA TİTİZLİKLE UYULMASI VE BU KONUDA İŞ VE İŞLEMLERİN BU KAPSAMDA TAKİP EDİLMESİ GEREKLİ GÖRÜLMÜKTEDİR. BU KONUDAKİ İŞLEMLER ÖNCELİKLE 5442 SAYILI İL İDAREBİ YABASINA GÖRE BURSA VALİLİĞİ İLE BİRLİKTE İÇİŞLERİ BAKANLIĞIÇINCA DENETLENECEK OLUP ANILAN PLAN NOTLARI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMADIĞININ TESPİTİ EDİLMESİ HALİNDE BU TÜR KONULAR VALİLİĞE İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA BİLDİRİLECEKTİR.

5.2. AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR İNŞAATININ YÖNETMELİK KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNİ BELEDİYE VE MUCAVİR SAHA İÇİNDE İLGİLİ BELEDİYELER, BUNUN DIŞINDA KALAN YERLERDE İSE VALİLİK VE KAYMAKAMLIKLAR SAGLAMAKLA YÜKÜMLÜDÜRLER.

VII. ARAZİ KULLANIMI

7.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI (MESKUN VE GELİŞME)

MESKUN KONUT ALANLARI

ONAYLI İMAR PLANI OLAN ALANLARDA BU PLANIN PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

GELİŞME KONUT ALANLARI

BRÜT YÜZÖLÜK,

A) SIK YÜZÖLÜK KONUT ALANLARINDA 1500/HA
B) ORTA YÜZÖLÜK KONUT ALANLARINDA 1000/HA

KENTSEL YERLEŞME ALANLARI BU PLANLA GETİRİLEN ONAYLI İMAR PLANI OLAN VEYA OLMAYAN KENTSEL ALANLARDIR.

7.1.1. GELİŞME KONUT ALANLARINDAKİ KENTSEL GELİŞME ALANI

- BU ALANLAR KENTİN GELİŞME ALANLARINI İÇERMEKTEDİR.
- SEYREK YÜZÖLÜKTA KONUT ALANLARINDA SOKAKA DANI FAZLA OLAMAZ.
- ÇOK SEYREK YÜZÖLÜKTA 400/HA DANI FAZLA OLAMAZ.

7.2. KIRSAL YERLEŞME (MESKUN VE GELİŞME) ALANLARI

KIRSAL YERLEŞME (MESKUN VE GELİŞME) ALANLARI PLANDA BEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR. KESİN SINIRLARI DOĞAL VE YAPAY ÇİZİMLER İLE MÜLKİYET DİKKATE ALINARAK İLGİLİ İDARECE KADASTRAL PAFTALAR VEYA HALİHAZIR HARİTALAR ÜZERİNDEN BELİRLENECEK VE BELEDİYE MECLİSLERİNCE ONAYLANACAKTIR.

• BU ALANLARDA KORUMA VE GELİŞİM İLKELERİNE UYGUN İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI ESASTIR. PLANI BULUNMAYAN KÖY VE MEZRALAR İLE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE KATILARAK MAHALLE STATÜSÜ KAZANMIŞ KIRSAL YERLEŞMELERİN (MESKUN VE GELİŞME) YERLEŞME ALANLARINDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR AŞAĞIDAKİ KOŞULLAR UYGULANIR.

• KIRSAL YERLEŞME (MESKUN VE GELİŞME) ALANLARINDA KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE KÖY NÜFUSUNA HİZMET EDECEK EĞİTİM, SAĞLIK, VB. KAMUSAL TESİSLERLE TİCARİ VE SOSYAL YAPILAR (KÖY KONAĞI, İBADETHANE, OKUL, SPOR ALANI, HARMAN YERİ, MEZARLIK, PAZAR YERİ, SAĞLIK OKAĞI, SAĞLIK EVİ, POSTANE, BU DEPOSU, KARAKOL, KÖY BAKKALI, KÖY KAHVESİ VE LOKANTASI, ALT YAPI TESİSLERİ, VB.) YER ALABİLİR.

• KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLŞKİN UYGULAMALAR, BU PLAN İLE VERİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARININ AŞMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 5. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR.

• KONUT, BAKKAL, MANAV, BERBER, FIRIN, KAHVE, LOKANTA, TANITIM VE TEŞHİR BÜFELERİ VE MAHALLE HALKI TARAFINDAN KURULAN VE İŞLETİLEN KÖOPERATİFLERİN İŞLETME BİNALARI BU HÜKÜM DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

EMSAL = 1.00

TABAN ALANI KATSAYISI VE ÇEKİME MESAFELERİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

Yerçek = 5.00 m. (2 KAT)

EMSALİ DÂHİL TOPLAM ALAN MAKSİMUM = 250 m²

İFRAZDA MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 300 m²

MÜSTEMİLATLAR (TİCARİ AMAÇI BULUNMAYAN ODUNLUK, KOMURLUK, KAPALI GARAJ, SAMANLIK, AHR, AĞIL, DEPO (KILIR), BİLO, YEM DEPOSU, SLAJ ÇUKURU, VB.) EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. ANCAK MÜSTEMİLATLARIN TOPLAM İNŞAAT ALANI MAKSİMUM İNŞAAT ALANININ 100'SİNİ GEÇMEZ. (SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN Yerçek İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.)

• MAHALLE NÜFUSUNA KAYITLI VE MAHALLEDE SÖREKLİ OTURANLARCA YAPILACAK, TARIMBAL ÜRETİMİ KORUMAK AMAÇIYLA ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TEŞİB İNTELİĞİNDE OLMAYAN MANİRA, KÜMES, AHR, AĞIL, BU VE YEM DEPOSU, URUN TOPLAMA MERKEZİ, HUSUSAT DEPOLARI, ÇÜBRE VE SLAJ ÇUKURU, ARIHANELER, BALIK ÜRETİM TESİSLERİ VE UN DEĞİRMENLERİ GİBİ YAPILAR BU HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

EMSAL = 0.50

Yerçek = 5.50 m

MAKSİMUM İNŞAAT ALANI = 1000 m²

İFRAZDA MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 500 m²

• BU KULLANIMLAR DIŞINDAKİ HER TÜRRLÜ FAALİYET İÇİN (TÜRİZM, GÜNÜBİRLİK VEYA BÖLGESEL TİCARİET KULLANIMLARI VB.) İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

EMSAL = 0.50

Yerçek = 5.50 m. (2 KAT) GEÇMEZ.

• İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KÖYÜN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTA EĞİTİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ, MAHALLE KONAĞI VE SOSYAL TEŞİB GİBİ YAPILAR İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. BU YAPI VE TESİSLERE UYGULAMA PROVELERİ VE YER SEÇİMİNE GÖRE BELİRLENEN KURUM GÖRÜŞÜNE GÖRE İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞU ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.

B.14.6.16.11.2017/3350

IX.TARIM VE ORMAN ALANLARI

9.2. TARIM ALANLARI

BU ALANLARDA BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.4. TARIM ALANLARI BAŞLIĞI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUŞ 6.2.4.121. TARIM VE HAYVANCILIĞI GELİŞTİRME (TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ) ALANLARI HÜKÜMLERİ UYGULANMAZ.

B.M.K.16.02.2017/260

9.3. ORMAN ALANLARI

6831/13373 SAYILI ORMAN KANUNU GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ ESASTIR.

- BU ALANLARDA 6831/13373 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ ESASTIR.
- ORMAN ALANINDAN TAHSİS EDİLECEK ALANLAR KONUSUNDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONANMADAN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILAMAZ VE İNŞAAT UYGULANMASI GEÇİLEMEZ.

• ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ANCAK 6831 SAYILI ORMAN KANUNU KAPSAMINDA OLMAYAN ÖZEL MÜLKİYETE KÖNÜ ALANLARDA BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.4. TARIM ALANLARI BAŞLIĞI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUŞ 6.2.4.121. TARIM VE HAYVANCILIĞI GELİŞTİRME (TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ) ALANLARI HÜKÜMLERİ UYGULANMAZ.

B.M.K.16.02.2017/260

9.4. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

- BU ALANLAR MEVCUT ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE OLUŞ ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR İLE JEOLÖKİK SEBEPLER NEDENİYLE PLAN HÜKÜMLERİNDE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNU KAPSAMINDA OLMAMASI KOŞULUYLA BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.4. TARIM ALANLARI BAŞLIĞI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUŞ 6.2.4.121. TARIM VE HAYVANCILIĞI GELİŞTİRME (TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ) ALANLARI HÜKÜMLERİ UYGULANMAZ.

B.M.K.16.02.2017/260

- MERA ALANLARI BU ALANLARDA 4342 SAYILI MERA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

X. SİT ALANLARI

- BU ALANLARDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN İLKE KARARLARINA VE ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARINA AYKIRI OLMAMAK KAYDIYLA BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARLARINA UYULACAKTIR.

- SİT ALANLARINDA İLKE KARARLARI DOKÜMAN ALINARAK PLAN KARARLARI GETİRİLMİŞ OLUŞ BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARI ALINMADAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

XI. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KARAYOLU SERVİS ALANLARI BENZİN İSTASYONLARI, SERVİS İSTASYONU, MOTEL, KAMPİNG, LOKANTA GİBİ KARAYOLUNA HİZMET VEREREK TESİSLER İLE TEŞHİRE VE KONUKSUZ ARTIK VE ATIK BULUNMAYAN VE ÇEVRE BAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE ARZETMEYEN İMALATHANELER, PARLAYICI VE YANICI MADDE İÇERMİYEN DEPOLAR İLE SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

YAP YÜKSEKLİĞİ=İNŞAATIN TEKNİK OLARAK ÖZELLİĞİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇİNDE KALIP, KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN PARSELLER KARAYOLUNUN SÜREKLİ GİRİŞ VE ÇIKIŞLARI İZLENMEMESİ AMACIYLA ON CEPHELERİNDE SERVİS YOLU, ARKA CEPHELERİNDE DETAMPON GÖREVİ GÖRECEK YEŞİL ALAN TERKLERİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

- 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULANMAZ GEÇİLEMEZ.

11.1. AKARYAKIT İSTASYONLARI

- BELEDİYE VE MUCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILMAK İSTENİLEN TESİSLERDE 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" NUN 18.MADDESİ GEREĞİNDE ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" KOŞULLARI İLE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HUKUKLER GEÇERLİDİR.
- KARAYOLU SERVİS ALANLARI, BENZİN İSTASYONLARI, SERVİS İSTASYONU, MOTEL, KAMPİNG, LOKANTA GİBİ KARAYOLUNA HİZMET VEREREK TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARİTE YÖNELİK MAĞAZALARDIR.

- KARAYOLLUNDAN CEPHE ALACAK PARSELLERDE YAPILACAK AKARYAKIT İSTASYONLARI TOPLU LAŞTIRMA ALANI, TARİMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN VE OVA ALANLARINDA İSE SADECE (AKARYAKIT) POMPASI, İDARİ BİNA, KANTAR) FOMKŞİYONLARI İÇERMEK KATDI İLE EN FAZLA
İMSAL(E)
+0.05
İNŞAAT ALANI -250 M² OLMAK ÜZERE

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULANMAZ İZİN VERİLEMEZ.

- KARAYOLLARI AKARYAKIT SERVİS ALANLARI VE AKARYAKIT İSTASYONLARI ORMAN VE AĞAÇLIK ALANLARDA YAPILAMAZ.

XII. GÜNÜBÜRLÜK KULLANIM ALANLARI

- ORMAN ALANLARI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, TARİMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR, ÖZEL MAHSÜL ALANLAR VE MEVCUT KULLANIM DEVAMİ ETTİRİLECEK TARIM ALANLARINDA, TURİZME YÖNELİK OLARAK SADECE GÜNÜBÜRLÜK TESIS VE KAMP ALANLARI YER ALABİLİR BU ALANLARDA KONAKLAMA TEBİSİ YAPILAMAZ ANCAK KONAKLAMA HİZMETİNİ BAĞLAMAK AMACIYLA KALICI OLMAYAN, TABİNABİLİR MALZEMELERDEN YAPILMIŞ VE SADECE TURİZM AMAÇLI GEÇİCİ NİTELİKLİ GÜNÜBÜRLÜK KULLANIMA DÖNÜK LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAĞİÇSİ, EĞLENCE ALANLARI, PLAJ KABİNE VE BENZERİ TESİSLER YAPILACAKTIR.

- İMSAL 0.05 H MAX 3.4.50 METRE (1 KAT) OLACAKTIR. AŞAMA KAT YAPILMASI HALİNDE H MAX 3.50 METRE OLACAKTIR.

- BU ALANLARDA ÇADIRLI KONAKLAMA TESİSLERİ İÇİN YÜKÜNLÜK 70 ÇADIRHEKTARDIR.

XIII. ASKERİ ALANLAR

- ASKERİ ALANLARDA, 22.12.1994 TARİHİ VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN "2566 ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- PLANLAMA KAPSAMINDA KALAN ASKERİ SAHALARDA, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ, ASKERİ YAŞAK BÖLGELERİ VE ASKERİ HİZMETLER İÇİN KAMULAŞTIRILACAK SAHALARDA YAPILANMA KOŞULLARI İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

XIV.SAĞLIK ALANLARI

- HASTANE VE SAĞLIK KURULUŞLARINA AIT TESİSLER, ZORUNLU ARITMA VE ATIK DEPOLAMA TESİSLERİ İLE ZORUNLU KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA, KONUT AMAÇINA YÖNELİK YAPI BARINDIRMAMAK KOBULU İLE, SAĞLIK BAKANLIĞI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
EMSAL(E) = 0.50 DİR.

XV.EĞİTİM ALANLARI

- YÜKSEKOKULLAR HARİÇ OLMAK MAKSİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 20.000 M²'Yİ GEÇMEMEK VE 1:1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN HAZIRLANMAK KAYDIYLA EĞİTİM AMAÇINA YÖNELİK HER TÜRLÜ ALAN KULLANIMINA AIT AVAN VE UYGULAMA MİMARİ PROJE İÇİN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. YURT BİNALARI İLE KAMPUS İÇİ ZORUNLU KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMAÇINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ.

XVI.SANAYİ BÖLGELERİ

16.1.ORGANİZE SANAYİ ALANLARI

- ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE SANAYİ KURULUŞLARININ ATIK SULARINI ARITACAK ORTAK ATIK SU ARITMA TESİSLERİ TAMAMLANIP FAALİYETE GEÇİRİLECEK. BU BÖLGE DIŞINDA YER ALAN DİĞER SANAYİ TESİSLERİN DE ARITMALARINI KURMADAN VE ALT YAPI FAALİYETLERİNİ TAMAMLAMADAN RUHSAT VERİLMEMEYECİK VE MEVCUTLAR İÇİN RUHSAT YENİLEMESİ YAPILMAYACAKTIR. KİRLİLETİCİ SANAYİ TESİSLERİNE (ÖZELİKLE BOYA TESİSLERİNE) İÇİN VERİLMEMEYECİKTİR.

- II ORGANİZE SANAYİ ALANI İLE İLSİLİ OLARAK BU PLANIN GENEL KULLANIM KÖRUMA VE GELİŞME İLKE VE GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ UYARINCA YER TESPİTİ VE UYGULANMASI YAPILACAKTIR.

16.2.SANAYİ ALANLARI VE DEPOLAMA ALANLARINDA:

- BU ALANLARDA KİRLİLETİCİ SANAYİ KOLLARI YER ALAMAZ VE ARITMA TESİSİ OLUŞTURULMASI ZORUNLUDUR.
- MAKSİMUM KAKS=0.90 OLACAK VE H MAX SANAYİ TÜRÜNE VE YAPILACAK İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNİK ETUD SONUÇLARINA GÖRE BELİRLENECİKTİR 1:1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ANCAK 1:5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI ONANDIKTAN SONRA YAPILABİLİR.

- BU ALANLARDA TALEPLERİN YÖNLENDİRİLEREK AYNI SANAYİ VE DEPOLAMA TURLERİNİN BİRARAYA GETİRİLMESİ ESASTIR.

- BU ALANLAR İLE SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA 26.10.1995 GÜN VE 18203 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "GAYRİ SİHHİ MÜDEBESELER YÖNETMELİĞİ" UYARINCA AÇILACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TURLERİNİN GÖRE MUKYİYET İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

- 1:5000 VE 1:1000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI İLGİLİ İQARELERCE ONAMA İŞLEMİ YAPILABİLECEKTİR BU PLANLAR ONANMADAN İMAR UYGULANMASI YAPILAMAZ.

- BU FONKSİYONLAR İÇİN YAPILACAK YAPILARDA KAKS 0.90 EMSAL DAHİLİNDE TOPLAM İNŞAAT ALANININ MAKSİMUM 1/3'Ü ORANINDA İDARI VE SERVİS MEKANLARI OLUŞTURULABİLİR.

- HER TÜRLÜ ÇEVRESEL KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK AMACIYLA BELİRTİLEN ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN MÜSULSAR GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN HİÇBİR YAPI VE TESİS İSKAN VE İŞLETME RUHSATI VERİLMEMEYECİKTİR.

- MEVCUT OLUYDA ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN SANAYİ TESİSLERİNDE BU PLANLARIN ONAMA TARHİNDEN İTİBAREN BİR YIL İÇİNDE ARITMA TESİSLERİNİN KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

16.3.KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ

- KÜÇÜK ÖLÇEKTE ZARARLI YAN ETKİLERİ OLMAYAN VE GENELDE EL SANATLARI BİÇİMİNDE İNHALAT YAPAN İŞLETMELER YER ALACAKTIR.
- YENİ YAPILACAK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ İMAR PLANLARINDA, SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞININ KRİTERLERİ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA YAPILACAKTIR.

XVII.TEKNİK ALTYAPI

- DOĞAL GAZ BORU HATLARI, NATO BORU HATTI VE ENERJİ NAKİL HATLARI GEÇİŞ ALANLARI

- BOTAŞ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE PETROL TAŞIMA AŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN DOĞALGAZ VE PETROL BORU HATTI GÜZERGAHI (BORU HATLARI) BOYUNCA VE POMPAHANA VE DAĞITIM İSTASYONLARI (İSTASYON) YAKIN ÇEVRESİNDE SABİT VEYA GEÇİCİ YERLEŞİM, BİNA, BENZİNLİK YB. TESİS KURULAMAZ. BORU HATLARININ YAKIN ÇEVRESİNDE YANICI VE PATLAYICI MADDELER DEPOLANAMAZ.

XVIII. ARITMA TESİSLERİ VE ÇÖP DEPOLAMA ALANI

- İLGİLİ ALANLARDA ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNİ UYGUN YER BEÇİM YAPILACAKTIR.

XIX.REKREATİF ALANLAR

- BU ALANLAR, HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖKÜK,AKIÇ OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ,YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER,OTUN, AÇIK SPOR VE SU OYUNU ALANLARI İLE YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ BULUNAN ALANLARDIR.

- MAKSİMUM KAKS=0.95, MAKSİMUM H=4.50 M VE 1 KAT OLACAKTIR.

XX. TAŞIDACI YERİ

- ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ İÇİNDİ MEVZUATİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

İŞLETME ESNASINDA ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM ALINACAKTIR.

- YENİCE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ Ç.D.P. REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİNE AIT PLAN NOTLARI,
1. YENİCE OSB ALANI BURSA 2020 YILI 1:100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ "İNEDÖL PLANLAMA BÖLGESİ" NİN UYGULAMA HÜKÜMLERİNİN VE BU HÜKÜMLERİN 3. MADDESİNE İSTİNADEN PLANLANMIŞTIR.
2. PLANLAMA ALANINDA ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINDA, MAKSİMUM ALANDA OVA ALANINI PLANLAMA ALANINDAN AYIRAN TAMPON ALANLAR OLUŞTURULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINDA TUM ÇEVRE KORUMA TEDBİRLERİ ALINACAK VE ALTYAPI YATIRIM PLANI OLUŞTURULACAKTIR.
4. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 21.11.2014 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETUD RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
5. OSB SINIRLARI 4502 SAYILI YASANIN UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN GEÇİCİ 5. MADDESİ UYARINCA BELİRLENMİŞTİR.

B.M.K 25.10.2017/3261



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 45706566-622.03-E.2434969
Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

17.08.2018

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 13.08.2018 tarihli ve 97423838-16219 sayılı yazımız.

İlgi sayılı yazınızda Bursa İli, İnegöl İlçesi sınırları içerisinde 1/25000 ölçekli mevcut Çevre Düzeni Planı'nın Revizyonu ve ilave plan çalışmasında altlık olarak kullanılmak üzere; revizyon sınırı dahilindeki alanın tarımsal potansiyel haritası ve Bursa İnegöl İlçesi Ova sınırı haritası talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazı ekinde sınırları sayısal olarak gönderilen alanların tarımsal potansiyelini, meraları ve İnegöl ova sınırını gösteren haritalar (.Jpg,kmz ve ncz formatında) yazımız ekinde gönderilmektedir. Ekte gönderilen bilgi ve belgeler, kurum görüşümüz niteliğinde olmayıp, söz konusu alanlar için alt ve üst plan çalışmaları yapılırken mevzuatlarımız doğrultusunda konu ile ilgili kurum görüşümüzün alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
22.08.2018
30492
O. Tekin

e-imzalıdır

Mehmet Akif ŞENYÜREK
Vali a.
İl Müdürü V.

Ek :

- 1 - Tarımsal Potansiyel Haritası(1 adet)
- 2 - İnegöl Ova Sınırı Haritası(1 adet)
- 3 - İnegöl Mera Alanları Haritası(1 adet)
- 4 - CD(.Jpg,kmz ve ncz formatındaki haritalar)(1 adet)



Sut. 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

