

GİRİŞ

Planlama, geleceğe yönelik olarak, istenilen hedeflere ulaşmak amacıyla, sistemli eylem programları hazırlama süreci olarak tanımlanabilir. Kent planlama ise, toplumların yaşadıkları mekanların, sosyal, ekonomik, çevresel ve fiziksel açıdan geleceğe nasıl taşınacağına ve gelecekte nasıl olacağına karar verilmesi olarak ifade edilebilir.

Teknolojinin gelişmesi, sanayileşme ve hızlı kentleşme gibi nedenler kent planlama kavramının önemini zaman içerisinde arttırarak, günümüzde kent planlamasını zorunlu kılmıştır.

Yapılan planlama çalışması kapsamında ele alınan İnegöl ilçesi, ülkemizde korunması ve düzenlenmesi gereken en önemli bölgelerden birisidir. Gerek coğrafi konumu gerekse mevcut arazi kullanım yapısı ile bölge önemli bir havza konumundadır.

Yapılan planlama çalışmasının temel amacı;

- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa istinaden 1/25000 Ölçekli İnegöl (Bursa) Çevre Düzeni Planı adının Büyükşehir Belediyesi yetkileri kapsamında planın adının 1/25000 Ölçekli İnegöl (Bursa) Nazım İmar Planı olarak düzenlenmesi,
- 14 Haziran 2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eki gösterimler ile bu yönetmeliğin 10. Maddesi doğrultusunda Bakanlıkça ilan edilen gösterimler kullanılarak planların yenilenmesi,
- 03.07.2005 Tarihinde 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik gereğince Tarım Alanlarının; “Mutlak Tarım Arazisi, Özel Ürün Arazisi, Dikili Tarım Arazisi, Marjinal Tarım Arazisi” olarak arazi sınıflarının belirlenmiş olması,
- 03.07.2005 tarihli ve 5403 Sayılı Kanunun 14. Maddesine göre 13.03.2017 Tarih ve 2017/10001 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile İnegöl Büyük Ova Koruma Alanının sınırlarının belirlenmiş olması,
- Bir kısmı mer’i plan sınırı içerisinde, bir kısmı da mer’i plan sınırı dışında kalan kırsal yerleşme alanlarının tapulama sınırlarına göre plan sınırlarının yeniden düzenlenmesi,
- Onaylı ve yürürlükte bulunan 17 adet İmar Planlarının 1/25000 Ölçekli Plana işlenmesi,
- Mülga Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğü/Mülga İl Özel İdaresi/Belediye Meclislerince tespit edilmiş ve onaylanmış 22 adet kırsal yerleşik alan sınırlarının plana işlenmesi,
- Mülga Bursa İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi’nin 07.07.2006 Tarih ve 402 Sayılı Kararı ile onaylı 1/25.000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı Revizyonunda günümüze kadar yapılmış olan ve Belediye Meclislerince onaylanmış 11 adet plan değişikliğinin plana işlenmesi,

Amaçlanmıştır.

Yapılan planlama çalışması kapsamında öncelikli olarak araştırma-analiz ve değerlendirme süreci izlenmiş, daha sonra bölgenin gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlayacak, bir planlama çalışması yaparak 1/25000 Ölçekli İnegöl (Bursa) Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

PLANLAMANIN KAPSAMI VE HEDEFİ

KAPSAMI

1/25.000 Ölçekli İnegöl (Bursa) Nazım imar Planı, plan sınırı içerisinde kalan toplam alan 27.270,66 hektardır.

Planlama alanı; Burhaniye, Cuma, Ertuğrulgazi, Hamidiye, Kemalpaşa, Mahmudiye, Mesudiye, Orhaniye, Osmaniye, Sinanbey, Süleymaniye, Turgutalp, Yenice olmak üzere İnegöl merkez mahalleleri, Alanyurt, Karalar, Akhisar, Yeniceköy, Cerrah, Şehitler, Halhalca, Çavuşköy, Hamzabey, Tokuş, Kozluca, Fındıklı, Dömez, Akbaşlar, Şipali, Kulaca, Bilal, Hamamlı, Alibey, Orta, Deydinler, Dipsizgöl, İsaören, Hocaköy, Çeltikçi, Edebey ve Akıncılar Mahallelerini kapsamaktadır. (Tablo 1)

Bu plan İnegöl ilçe merkezini ve çevresini kapsayan, planlama sınırı ile tanımlanmış alana ait plan ana kararlarını, planlama ilke ve hedeflerini, sorunlara müdahale stratejilerini ve uygulama hükümlerini kapsar.

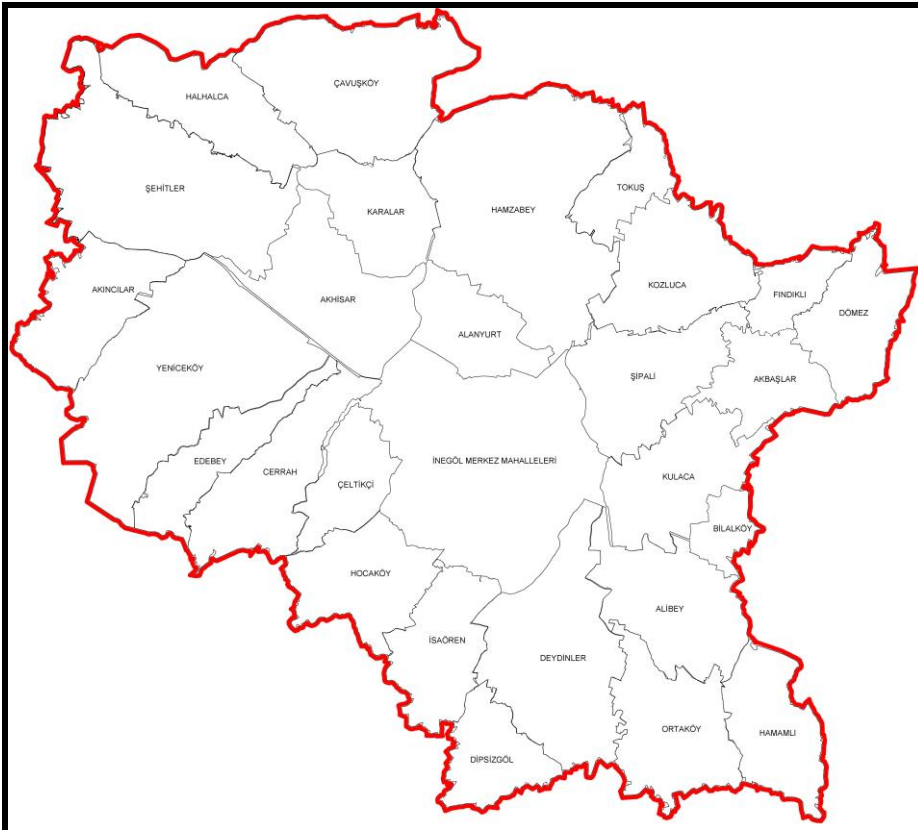
Tablo 1: Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Mahalleler

Burhaniye	İNEGÖL MERKEZ İLÇE MAHALLELERİ
Cuma	
Ertuğrulgazi	
Hamidiye	
Kemalpaşa	
Mahmudiye	
Mesudiye	
Orhaniye	
Osmaniye	
Sinanbey	
Süleymaniye	
Turgutalp	
Yenice	
Alanyurt	
Akhisar	
Karalar	
Yeniceköy	6360 Sayılı Kanun Kapsamında Mahalle Statüsüne Dönüşen Belde
Cerrah	6360 Sayılı Kanun Kapsamında Mahalle Statüsüne Dönüşen Belde
Akbaşlar	6360 Sayılı Kanun Kapsamında Mahalle

Akıncılar	Statüsüne Dönüşen Kırsal Yerleşik Alan
Alibey	
Bilalköy	
Çavuşköy	
Çeltikçi	
Deydinler	
Dipsizgöl	
Dömez	
Edebey	
Fındıklı	
Halhalca	
Hamamlı	
Hamzabey	
Hocaköy	
İsaören	
Kozluca	
Kulaca	
Ortaköy	
Şehitler	
Şipali	
Tokuş	

Kaynak: NVİ ve TÜİK 2014

Harita 1: Planlama Alanındaki Mahalleler ve Sınırları



PLANLAMANIN HEDEFİ

- Bu plan, arazi kullanımı, yerleşme ve yapılaşmanın plan, fen, sanat, sağlık ve çevre şartlarına uygun gelişmesini temin etmek, afet etkilerinin azaltılmasını ve doğal, tarihi, kültürel çevrenin ve ekolojik sistemlerin korunmasını, yaşatılmasını ve geliştirilmesini,
- Doğal, ekonomik verilere dayalı çok nitelikli özellikler taşıyan planlama bölgesi için vizyon geliştirilmesini,
- Bu planlama ile bugünkü ve gelecek kuşakların sağlık ve yaşam düzeyinin geliştirilmesi yönünde ve sürdürülebilir; yaşama, çalışma, dinlenme eylemleri ile sanayi,turizm, hizmetler, tarım sektörleri ile bu faaliyetlerin tamamındaki eylemleri içeren mekânın sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşması, ayrıca kırsal ve kentsel alanda arazinin ve doğal kaynakların en uygun şekilde;
 1. Korunmasını,
 2. Kullanılmasını,
 3. Geliştirilmesini, hedeflemektedir.

DAYANAK

3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 644 sayılı Kanun hükmünde Kararname ve ilgili mevzuat gereği yürürlükte olan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzen Planı ve plan hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

2. YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ

Bursa, Marmara Bölgesinin güneydoğusunda kurulmuş zengin tarihi geçmişe ve doğal güzelliklere sahip bir kenttir. Tarih içinde, Bithynia ve Mysia bölgeleri içinde kalan kentin çevresinde Nikaia (İznik), Cius (Gemlik), Apameia (Mudanya), Apollonia (Gölyazı), Miletapolis (M. Kemal Paşa), Kalchedon (Kadıköy), Nıcomedia(İzmit), Antiocheia (Yalova) şehirleri yer almaktaydı. Antik yazar Strabon; Bithynia sınırlarının doğuda Sangarios (Sakarya) nehri boyunca, kuzeyde Byzantion (İstanbul) ve Kalchedon (Kadıköy), batıda Parapontis (Marmara denizi), güneyde Mysia ve HellepontusPhrygiri'ası ile sınırlandığını belirtmektedir.

Bursa'nın tarihi geçmiş Neolitik (M.Ö.8000-5000-Cıralı Taş Devri), Kalkolitik (M.Ö.5500-3000-Bakır-Taş Devri) dönemlere kadar inmektedir. İznik Gölü çevresinde Tepecik, Söğücek ve Mekece yörelerinde Neolitik, Sölöz'de Kalkolitik Çağa, Orhangazi, Ilıpınar'da Neolitik ve Kalkolitik Çağlara, İnegöl şehir merkezinde 'İnegöl Höyüğünde' Troia I-Tunç Çağı (M.Ö. 3000-2500) ile çağdaş yerleşimlere rastlanılmıştır. İznik, İnegöl ve Yenişehir ovalarında yapılan yüzey araştırmalarında ise tarihinin Eski Tunç çağına kadar indiği tespit edilmiştir.

M.Ö. 1700-1200 tarihleri arasında Anadolu'da Hitit hâkimiyeti görülür. M.Ö.1200'lerde Trakya üzerinden Anadolu'ya gelen göçler neticesinde yıkılan Hitit İmparatorluğu M.Ö. 9-6. yüzyılları arasında Anadolu'nun güney ve güneydoğu bölgelerinde çeşitli Genç Hitit Beylikleri adı altında yaşamlarını sürdürmüşlerdir. Hitit'lerin Bithynia ve Mysia bölgelerine kadar yayıldıkları düşünülmektedir. Hitit Devletinin yıkılması ile Batı Anadolu'da Frig (M.Ö.750-546/300) hâkimiyeti görülür. Aynı tarihlerde Doğu Anadolu bölgesinde maden ticaretini elinde tutan Urartu'lar yaşamaktaydı. Trakya üzerinden Anadolu'ya giren Frigler önce Marmara Denizinin güney ve güney doğusunda yerleşmişlerdir. Bursa ve çevresinin de Frigler tarafından iskan edildiği varsayılmaktadır. Frigler Trakya üzerinden gelen yoğun göç dalgaları sonucu Orta Anadolu'ya kayarak Gordion'u başkent yaparlar.

Batı Anadolu'da ise Lidya (M.Ö.700-300) Uygarlığı varlığını sürdürmekteydi. Lidya Krallığını yıkan Persler (M.Ö.545-333) bütün Anadolu'ya yayılarak Bursa ve çevresine de hakim olurlar. Bu dönemde Daskyleion (Bandırma-Ergili)'da Pers satraplığı bulunmaktaydı. Persler'in Anadolu'daki ikiyüzyıllık hâkimiyeti Büyük İskender'in M.Ö.333'de Pers Kralı Darius'u yenmesine kadar devam etmiştir. Persler'in baskısı Batı Anadolu şehirlerinin ayaklanmasına neden olmuştur. Bu ayaklanma içinde Bithynia bölgesi şehirleri de yer almaktaydı. Bithynia Bölgesi halkı MÖ VII yüzyılda Trakya'dan göç eden Bityn ve Tyni kavimlerinin bu bölgeye yerleşmesi ile meydana gelmiştir. Bithynia Bölgesi Kral I.

Nikomedes (M.Ö.279-250) zamanında en saygın krallık haline gelmiştir. Krallık IV. Nikomedes döneminde M.Ö. 74 tarihinde Roma imparatorluğuna bağlanmıştır.

Bithynia Bölgesi içinde Prusa (Bursa) adı, Roma'nın Bithynia Valiliği görevinde bulunan Plinius'a göre I. Prusias (M.Ö.228-185)'tan gelmektedir. Kartacalı Kumandan Hannibal Romalılar'a yenilmesinin ardından Bithynia Kralı I. Prusias'a sığınır (M.Ö.188). Aralarındaki yakınlıktan dolayı Antik Yunan Kenti olan ve Odrys (Nilüfer) Çayı ile Olympos Mysios (Uludağ) arasında bulunduğu sanılan Atussa üzerine Hannibal'in önerisiyle ‘Prusa ad Olympus’ adı verilen kent kurulur, kent Bizans döneminde Prusa adıyla anılır.

Bursa M.S. 395 yılında Bizans İmparatorluğu'nun bir kenti durumuna gelir ve Çekirge semtinde birçok hamam ve saray inşa edilir.

1081 ve 1097 yılları arasında Bursa Selçuklular tarafından ele geçirilmiş Ancak Bizanslılar kenti tekrar geri almışlardır. Bu dönemde kent İznik'e bağlı sönük bir şehir olarak varlık göstermiştir. 1299 yılında Söğüt'te kurulan Osmanlı Beyliği'ne İnegöl, Bilecik, Yenişehir ve İznik civarı da katılır.

Bursa'nın Osmanlı topraklarına katılışı, Osman Bey'in ölümünden sonra 1326 yılında, oğlu Orhan Bey zamanında gerçekleşmiştir. Orhan Bey Bursa'yı başkent yaparak babası Orhan Bey'in mezarını Hisar semtinde Aya-Elia Manastırı (şahadet Camii) içine yaptırdığı türbeye defneder.

Bu dönemde Osmanlılar surla çevrili Hisar içine yerleşirler. Osmanlı devletinin ilk parası Osman Gazi döneminde basılmıştır. 1327 yılında Orhan Bey tarafından Bursa darplı paralar basılmaya başlanmıştır. Orhan Bey tarafından Hisar içinde ‘Bey Sarayı’ adı verilen bir saray, Hisar dışında Orhan Camii, imaret ve hamamını yaptırmıştır.

Orhan Gazi'nin 1360 yılında vefatı üzerine I. Murad Hüdavendigar başa geçmiş ve Bursa'da birçok imar faaliyeti gerçekleştirilmiştir. Bu dönemde Çekirge’de kendi adı ile anılan cami, medrese, imaret, hamam ile Hisar içindeki şahadet Camii yapılmıştır.

Kosova'da Haçlı Seferlerine karşı kazanılan büyük zafer sırasında 1385 yılında şehit olan I. Murad'ın yerine Osmanlı tahtına Yıldırım Bayezid geçmiştir. Yıldırım döneminde Ulu Camii ve Yıldırım semtinde cami, medrese, han, hamam, darüşşifa ve bir de zaviye inşa edilmiştir.

Yıldırım Bayezid 1402 yılında Ankara Savaşı'nda yenilince Timur Batı Anadolu'yu almış, askerleri Bursa'ya gelerek şehri tahrip etmişlerdir.

1403 yılında Yıldırım Bayezid'in ölümüyle, kardeşler arasında 10 yıl süren taht kavgaları olmuş, Çelebi Sultan Mehmed (1413-1421) kardeşlerini ortadan kaldırarak 1413 yılında Osmanlı Devleti'nin

başına geçmiştir. Bursa şehrini imara başlamış ve Hacı İvaz Paşa'nın idaresinde ‘ Yeşil Külliye’yi inşa ettirmiştir.

II. Murad (1421 -145 1) tahta geçince Bursa'nın imar çalışmalarına devam etmiş ve Muradiye Külliyesini yaptırmıştır.

1453'te İstanbul'un Fethi ile Saltanat merkezi İstanbul'a taşınmıştır. Siyasi ve kültürel önemini kaybeden Bursa vezirler, kumandanlar, bilgin ve şairlerin ikamet merkezi olmuştur.

8 Temmuz 1920 tarihinde Yunanlılar tarafından işgal edilen Bursa 11 Eylül 1922 tarihinde Türk ordusu tarafından kurtarılmıştır.

Doğal güzellikler açısından zengin olan Bursa'nın turizm bakımından önemli bir yeri vardır. Sıcak su kanallarının bolluğu, kış sporlarına uygun Uludağ'ın varlığı, Marmara Denizi kıyısındaki plajları, yörenin turist çeken bir merkez olmasını sağlamıştır.

- **İNEGÖL İLÇESİ**

İnegöl Bursa'nın en büyük ilçesidir. Birçok ilden daha büyük bir kenttir. Türkiye'nin 40. büyük kenttir. İnegöl Kent olarak Anadolu'nun önemli ulaşım yolları üzerinde bulunuyor. En eski çağlardan beri İnegöl'den geçen ulaşım yolu, canlılığını korumaktadır.

İnegöl ilçesi sınırlarında 116 adet mahalle bulunmakta olup, planlamaya konu alan içerisinde 40 adet mahalle bulunmaktadır.

06.12.2012 Tarih ve 28489 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Ondört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” gereğince İnegöl ilçesi sınırlarında yer alan Cerrah, Kurşunlu, Tahtaköprü ve Yeniceköy Beldelerindeki belediyeler kapatılarak ve köyler de mahalle statüsüne dönüştürülerek İnegöl ilçesinin mahalleleri konumuna gelmiştir.

3. TARİHSEL GELİŞİM

İnegöl'ün tarihi, 1847 ve 1942 yıllarında yapılan arkeolojik kazılardan elde edilen bulgulara göre M.Ö. 3.000 yıllarına kadar uzanmaktadır. 5.000 yıllık bir geçmişe sahip İnegöl'de sırasıyla Hititler (M.Ö.2.000), Bitinyalılar (M.Ö.7.yy.), Lidyalılar (M.Ö.6.yy.), Persler (M.Ö.5.yy.), Makedonyalılar (M.Ö.5.yy.) hüküm sürmüşlerdir. M.Ö. 2. yüzyılın sonlarında Bergama Krallığı ile beraber Roma İmparatorluğu hakimiyeti altına giren İnegöl, M.S. 395 yılında Roma İmparatorluğunun bölünmesinden sonra, önce Doğu Roma İmparatorluğu, daha sonra da Bizans İmparatorluğu egemenliğine geçmiştir. Uzun süre Bizans İmparatorluğu egemenliğinde kalan İnegöl, 1071 Malazgirt

zaferinden sonra kısa bir süre içinde Anadolu'nun Türkler tarafından fethiyle birlikte Selçuklu hâkimiyeti altına girdi (1078). Ancak Haçlıların İznik'i geri almak için yaptıkları Haçlı Seferi sonucunda 1097 yılında tekrar Bizans egemenliğine bırakıldı. Bu tarihten sonra birkaç kez daha Türkler ve Bizans İmparatorluğu arasında el değiştiren İnegöl, Osmanlı Beyliğinin kuruluşuna kadar Bizans hâkimiyeti altında kalmaya devam etti. Osmanlı Beyliğinin kuruluş yıllarına denk gelen dönemde (1299-1300) Osman Bey'in yakın dostu ve komutanlarından biri olan Turgut Alp, İnegöl'ün fethini gerçekleştirdi. (Bugün ilçemizin bir mahallesi ve bir köyüne Turgut Alp'in adı verilmiştir.) İnegöl'ün Bizans dönemindeki adı “Anglecoma”dır. Kaynaklarda İnegöl isminin değişik şekillerde yazımına rastlanmaktadır. Ancak Osmanlı eserlerinin çoğunda Ayna-Göl veya İne-Göl şeklinde yazıldığı görülmektedir. Seyahatnamesinde İnegöl'ün Ezinegöl'den türediğini anlatan Evliya Çelebi İnegöl'ün Cuma günü, yani o günkü söylenişe göre Ezine günü fethedildiği için “Ezinegöl” adını aldığını, zamanla baştaki “Ez” kısmının kaldırılarak yalnızca İnegöl olarak adlandırıldığını rivayet etmektedir.

Uludağ ve onun uzantısı olan Domaniç Dağı ile Ahı Dağı ve eteklerinden doğan otuzdan fazla derenin beslediği beş büyük akarsu yenice ovasına sadece bir boğazdan geçerek ulaşmaktadır. Önceleri bu drenaj boğazının yükseltisinin fazlalığı nedeniyle İnegöl Ovasının uzun yıllar boyunca sular altında kaldığı tahmin edilmektedir.

Bursa'nın 45 km güneydoğusunda yer alan İnegöl, Antik dönemde Ankedoma adıyla tanınmaktaydı. İlçedeki önemli tarihi eserler Osmanlı döneminden kalmadır.

4. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

4.1. Jeomorfoloji

Bursa ilini, jeomorfolojik yapılar üzerinde etkili olan tektonik olaylar iki aşamada incelemek mümkündür. Birincisi Orta Miyosen öncesi meydana gelen tektonik hareketler "Paleotektonik" (eski tektonik), ikincisi ise Orta Miyosende başlayıp günümüzde de devam eden "Neotektonik" (Genç tektonik) hareketlerdir. Yer şekilleri üzerinde neotektonik dönemin izlerine araştırma sahasının birçok yerinde rastlamak mümkündür. Paleotektonik dönemde oluşan yer şekillerinin izleri olmakla birlikte bu şekiller ya Orta Miyosen de başlayıp günümüzde de devam eden neotektonik dönemde meydana gelen hareketlerle deforme olmuş, ya da denüvyasyonel süreçlerin etkisiyle örtülmüş veya aşınmıştır. Paleotektonik dönemde tektonik hareketlerin meydana geldiğini gösteren işaretler de vardır. Fakat bunların günümüzde gözlediğimiz yer şekillerine doğrudan etkisi hemen hemen kaybolmuştur (Efe, 1994).

Bursa da meydana gelen düşey ve doğrultu atımlı faylar, fay yamaçları, fay basamakları, tektonik şevler, fay çizgileri, çizgisel uzanışlı vadiler, antedant boğazlar, tektonik depresyonlar, ötelenmiş dereler, çizgisel sırtlar, akarsu taraçaları, üçgen yüzeyler (faceta) ve birikinti konileri neotektonik hareketler ve beraberinde gelişen flüvyal süreçler etkisiyle meydana gelmiştir. Neotektonik hareketler sonucu Paleotektonik yüzeyler bazı yerlerde yükselmiş (Gürle Dağları), çarpılmış veya çökerek (Engürücük Ovası) ovalar meydana gelmiştir. Araştırma sahasının ana morfolojik görünümü, tektonik aktivitenin kontrolünde şekillenmiştir. Jenetik bakımdan flüvyal koşulların etkin olduğu bu saha, esas itibariyle iç dinamiklerce şekillendirilmiştir. Özellikle Neotektonik dönem ve bu dönemin kratonik stili sahada daha çok kırılma ve faylanmalara neden olmuş, böylece faylı yapıya ait görüntü ortaya çıkmıştır. Gençali fayı, KAFZ Marmara Bölgesi'nde yer alan üç kolundan Güney Kol (a) üzerinde yer almaktadır. Bu fay hattı, Karsak Boğazının güneyinde, Koca Dere'ye katılan bir derenin vadisi boyunca DKD - BGB doğrultusunda Gemlik Körfezi kıyısında yer alan Kurşunlu'ya kadar uzanır. Uzunluğu yaklaşık 21 km olan bu fay, Adliye'nin kuzeyinden, Engürücük 'ün güneyinden ve Gençali'den geçerek denize ulaşır ve kıyı boyunca devam ederek Kurşunlu ve Altıntaş'a kadar uzanır. Fay hattı birkaç yerde Kuaterner alüvyonları ile Orta Eosen yaşlı volkanik çökel kayaçları kesmiş ve Engürücük Ovası'nın güney kenarını KD - GB yönünde sınırlamıştır. Güney Tepe - Karaağaç Tepe'nin güney eteklerindeki ani dikleşme bu fayla ilişkilidir ve bu hattın GB devamındaki derin vadi de fay kontrolünde şekillenmiştir. Gençali Fayı, sağ yönlü yanal hareket eden ve eğim atımlı olan oblik fay karakterli normal bir faydır (Sezen, 1992). Kuzeydeki Engürücük Ovasının tabanı çöken bloğu, güneydeki Sancıdede Tepe (469 m), Kızılcapınar Tepe (387 m), Hisar Tepe (299 m.), Dede Tepe (319 m) den oluşan yüksek kesim ise yükselen bloğu temsil eder. Bu Tepelerin eğimli kuzey yamaçları doğrudan ova tabanına dayanmaktadır. Bu yamaçlar belirgin bir çizgisel uzanıma sahip olup, fay yamacı karakterindedir. Kuzeydeki çöken blok ova oluşumuna, güneydeki yükselen blok ise, bir tepe - sırt dizisi ve bunlara ait çizgisel yamaç (fay yamacı) uzanımı oluşturmuştur.

Gençali Fayı, tarihsel ve aletsel dönem depremlerden ve yukarıda sıralanan morfolojik bilgilerden aktif bir fay olduğu anlaşılmaktadır. Bununla birlikte bu fay, KAFZ'nun bir parçası olduğundan KAFZ'nin yaş verileri, Gençali Fayı yaşı için de önerilebilir. KAFZ için literatürde değişik yaşlar verildiği görülmektedir. Bunlar; Ketin (1976) Üst Miyosen ve Pliyosen, Tokay (1973) Orta Pliyosen, Şengör (1979, 1980), Şengör ve Yılmaz (1983) Alt Miyosen - Pliyosen arasındaki bir dönem, Şengör vd. (1985) Üst Miyosen olduğunu belirtmektedirler. Şaroglu (1988) yaş aralığının değişken olduğunu ancak, fayın transform fay karakterini kazandığı dönemin Geç Pliyosen olduğunu vurgulamaktadır. Görüldüğü gibi, KAFZ'nin yaşı için öne sürülen zaman aralığı Geç Miyosen ile Pliyosen'e karşılık gelmektedir. Zira, Engürücük Ovası'nın fayla sınırlanmış güney kenarında, Üst Pliyosen aşınım yüzeyi

(Kayacılar, 1999) ani bir basamaklanma ile kesintiye uğramıştır. Bu ani morfolojik basamaklanmanın varlığı, bu basamaklanmaya sebep olan Gençali Fayının söz konusu Üst Pliyosen aşınım yüzeyinden daha genç olduğunu göstermektedir. Buna göre Gençali Fayı, Pliyosen sonrası tektonik hareketlerle meydana geldiği söylenebilir.

4.2. Genel Jeoloji

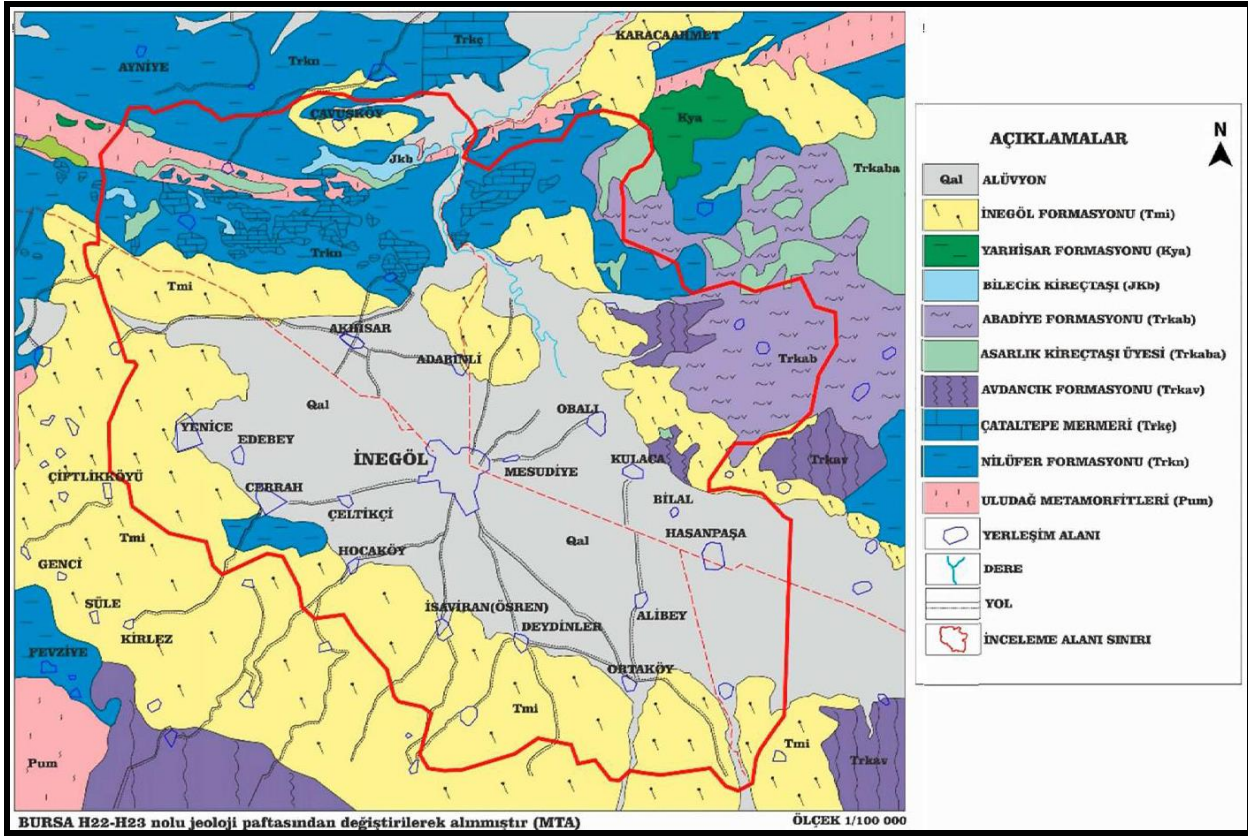
Bursa İli genelinde, Paleozoyik-Kuvaterner zaman aralığını temsil eden, farklı litolojik özellikler sunan metamorfik, ofiyolitik, volkanik, plütonik ve çökel kaya türleri yer almaktadır. Şehir, farklı jeolojik dönemlerde oluşmuş, farklı tektonik özelliklere sahip, ofiyolitik kenet kuşaklarıyla birbirinden ayrılan, üç önemli tektonik birliğin bir araya geldiği bölgede yer almaktadır. Bu kıtasal bloklar ile kenet kuşaklarına ait kaya türleri farklı yaş, farklı litoloji ve farklı yapısal özelliklere sahiptirler. Birbirleriyle tektonik ilişkili olan bu birlikler; ilin kuzeyinde İstanbul Zonu, ortada Sakarya Zonu ve güneyinde Tavşanlı Zonlarından oluşur.

İstanbul Zonu, Paleozoyik yaşlı pasif kıta kenarı çökelleri ve bunları uyumsuzlukla örten Triyas yaşlı sedimanter kayalardan oluşmaktadır. Sakarya Zonu altta Uludağ grubunda yüzeyleyen Paleozoyik yaşlı bir temel ve temeli tektonik olarak örten Permien-Triyas yaşlı dalma-batma zonu kayalarından meydana gelir. Tavşanlı Zonu ise mavi şistler ve mermerlerden oluşmaktadır. Bu tektonik birliklerden İstanbul Zonu ve Sakarya Zonu Pontid içi Kenedi ile Sakarya Zonu ve Tavşanlı Zonu da İzmir-Ankara Kenedi ile ayrılmaktadır.

Pontid İç Kenedi, Mesozoyik'te İstanbul Zonu ve Sakarya Zonu arasında yer alan okyanusun Erken Eosen-Oligosen dönemlerinde kapanması sonucu oluşmuş, ofiyolit ve mavi şist dilimlerinden oluşan bir fay zonu ile temsil edilir. Sakarya ve Tavşanlı Zonları arasında sınırı oluşturan İzmir-Ankara Kenedi (ofiyolitik kayalar ve fliş), Neo-Tetis Okyanusunun kuzeye dalarak yok olmasıyla oluşmuştur.

Eski kıta parçalarını temsil eden bu tektonik birlikler ile bu tektonik birlikleri ayıran kenet kuşakları, oldukça farklı stratigrafik, magmatik, metamorfik ve yapısal özelliklere sahiptir. Tüm bu temel birimler üzerinde, uyumsuz olarak, çoğunlukla kumtaşı, konglomera, kireçtaşı ve şeylerden oluşan Neojen istifleri yer alır. Bu çökel istifler, göl ve nehirlerle ait karasal kırıntılardan oluşmakta olup, istif içerisinde ekonomik değere sahip linyit damarları görülmektedir. Ayrıca bölgedeki temel birimler, yer yer volkanik ve granitik kayalar tarafından da kesilmektedir.

Harita 4: Planlama Alanı ve Çevresinin Jeoloji Haritası (MTA)



4.3. Stratigrafi

İnceleme alanı ve yakın civarındaki formasyonlar yaşlıdan gence doğru aşağıdaki gibidir:

Uludağ Metamorfitleri (Pum)

Gnays ve amfibolit ardalanması. Genellikle gnays ve daha az amfibolitten oluşan metamorfitle, yer yer yapraklanmalıdır.

Nilüfer Formasyonu (Trkn)

Metabazit ve metapelitik kayalar. Metapelitler, tabakalanma belirsiz, yer yer ince-orta-kalın tabakalı, yapraklanmalı, sert, sıkı tutturulmuş, sık çatlaklı, çatlakları kalsit dolgulu, sağlamorta sağlam dayanımlıdır. Diyabaz ve split seviyeler, çok sık çatlaklı, eklemli, çatlakları kalsit dolgudur.

Çataltepe Mermeri (Trkc)

Mermerler, sert, sıkı tutturulmuş, orta-kalın tabakalı, yer yer masif, bol erime boşluklu, sık çatlaklı, eklem ve çatlakları kalsit dolgulu, sağlam-çok sağlam dayanımlıdır.

Avdancık Formasyonu (Trkav)

Kumtaşı, silttaşı, kilaşı, kireçtaşı aralanması. Kumtaşı-silttaşı, ince-orta tabakalı, sert, ortasıkı tutturulmuş, sık çatlaklı, eklemli, orta sağlam dayanımlıdır. Kilaşı, ince tabakalı, laminalı bol mikalı, kıymıgımsı ayrışmalı ve gevşek tutturulmuş, zayıf-orta sağlam dayanımlıdır. Kireçtaşı, ince-düzgün tabakalı, orta-sıkı tutturulmuş, sert, orta sağlam-sağlam dayanımlıdır.

Asarlık Kireçtaşı Üyesi (Trkaba)

Kumtaşı, kireçtaşı, kilaşı, spilitik çakıtaşı. Kireçtaşı, kalın-orta-yer yer ince tabakalı, laminalı, çatlaklı, erime boşluklu, sağlam dayanımlıdır. Kilaşı-marnlar ara seviyeler halinde gözlenir. Çakıtaşı ve kumtaşı, sert, sıkı-orta tutturulmuş, karbonat çimentolu, orta sağlam-sağlam dayanımlıdır.

Abadiye Formasyonu (Trkab)

Spilit, spilit bazalt, radyolarit, çamurtaşı, kumtaşı, kireçtaşı, diyabaz ve çörtlerden oluşur. Genel olarak sistoziteli, tabakalanma belirsiz, sert, sıkı tutturulmuş, kalsit damarlı, çatlaklı, iki yönde eklemli, sağlam dayanımlıdır. Ayrışmış seviyeleri, orta-gevşek tutturulmuş, dağılgan ve zayıf dayanımlıdır.

Bilecik Kireçtaşı (JKb)

Kireçtaşı, orta-kalın tabakalı, sert, sıkı tutturulmuş, çört yumrulu, erime yüzeyli ve kovukludur. Çatlaklı ve eklemli, çatlak ve eklemler kalsit dolgulu, köşeli kırıklı, sağlam-çok sağlam dayanımlıdır.

Yarhisar Formasyonu (Kya)

Killi kireçtaşı, kumlu kireçtaşı, kireçtaşı, kilaşı ve marn. Genel olarak ince-orta-yer yer kalın tabakalı, sert, sıkı tutturulmuş, çört bantlı ve yumrulu, yoğun kalsit damarlı, orta sağlam-sağlam dayanımlıdır

İnegöl Formasyonu (Tmi)

İnegöl havzasının kenarında, geniş alanlarda yayılım göstermektedir. Genellikle konglomera, kumtaşı, marn, kilaşı, killi kireçtaşı ve kireçtaşından oluşur. Havzanın güneyinde daha çok konglomera, kumtaşı, kilaşı, çamurtaşları, kuzeyinde ise konglomera, kumtaşı, marn, kilaşı, killi kireçtaşı ve kireçtaşından oluşan seviyeler daha yaygındır. Konglomera seviyelerinin ayrışma yüzeyi sarımsı yeşil, kahve, açık sarı, gri, bej, taze yüzeyi gri, bej, sarımsı kahverenkli, genellikle ince-orta-kalın tabakalı, çapraz tabakalı, sert, sıkı tutturulmuş, yer yer gevşek-orta tutturulmuştur. Orta-kötü, yer yer iyi boyplanmalı, köşeli küt köşeli az yuvarlak ufak çakıllıdır. Çakıllar kireçtaşı, kuvars, az volkanik, çimentosu karbonat ve silislidir. Genellikle zayıf, yer yer sağlam-orta sağlam dayanımlıdır. Kumtaşlarının ayrışma yüzeyi sarımsı kahve, gri yeşil, bej taze yüzeyi sarımsı yeşil, kahve, açık gri, bej renkli, sert, sıkı tutturulmuş, ince-orta-kalın tabakalı, yer yer çapraz tabakalı, sık çatlaklı, kalsit

damarlı, karbonat çimentolu, orta-sağlam dayanımlıdır. Kiltası-marn seviyelerinin ayrışma yüzeyi kahve gri, sarımsı yeşil, taze yüzeyi gri, yeşil renkli, ince-orta tabakalı, laminalı, orta-gevşek tutturulmuş, sık çatlaklı, eklemli, karbonatlı ve kalışlıdır. Birim zayıf dayanımlı, yoğun yaprağımsı ve çubuğumsu ayrışmalıdır. Eklem aralıkları orta, eklem uzanımı çok yüksek, eklem açıklığı orta genişlikte açık ve kil dolguludur. Silttaşı ayrışma yüzeyi yeşil, gri, taze yüzeyi yeşil, koyu gri sarımsı yeşil renkli, ince orta tabakalı, laminalı, sert, sıkı-orta-gevşek tutturulmuş sık çatlaklı, orta sağlam-zayıf dayanımlıdır. Kireçtaşı, ayrışma yüzeyi kahvemsı sarı, gri, taze yüzeyi açık gri, bej renkli, ince-orta-kalın tabakalı, bazen tabakalanma belirsiz, sert, orta-sıkı tutturulmuş, sık çatlaklı, çatlaklar kalsit dolgulu, gözenekli, nadiren erime boşluklu, orta sağlam-sağlam dayanımlı, az ayrışmıştır. Birimde eklem sistemi gelişmiştir. Eklem aralıkları orta-geniş, eklem uzanımı yüksek, eklem açıklıkları orta genişlikte açık ve kil dolguludur. Yer yer beyaz renkli gevşek tutturulmuş, zayıf dayanımlı kiltası seviyeleri ile arıdanmalıdır. İnegöl havzasının güneyinde yayılım gösteren marn, kiltası, çamurtaşı, kumtaşı-konglomera arıdanmalı seviyelerinde yoğun aktif ve eski heyelanlar meydana gelmiştir.

Alüvyon (Qal)

Akarsu yataklarında, vadi tabanlarında ve ovalarda çökelen çakıl, kum, mil ve çamurları kapsar.

4.4. Yapısal Jeoloji

Bursa bölgesi çok değişik kaya ve yapıların gözlendiği bir yöredir. Bu çeşitliliğin önemli bir nedeni, bu bölgede Mesozoyik sırasında Tetis okyanusu ile ayrılmış iki farklı kıtasal levhanın yer almış olmasıdır. Tetis okyanusu Geç Kretase’de kuzeye doğru dalma-batma ile yitilerek daralmaya başlamış, ve Tersiyer’in başlangıcında kuzeydeki Sakarya kıtası ile güneydeki Anatolid-Torid bloku çarpışmıştır. Bu kıta-kıta çarpışması bölgede deformasyona ve Alpin orojenizine yol açmıştır. Paleosen’deki kıta-kıta çarpışması öncesi bölgedeki güney kıtada (Anatolid-Torid Bloku) deformasyon ve metamorfizmaya yol açan önemli bir diğer orojenik olay Üst Kretase’de meydana gelen ofiyolit üzerlemesidir (obduksiyon). Ofiyolit üzerlemesi sırasında güney kıtanın okyanusa bakan kenarı 60 km’den daha derine gömülerek deformasyon ve mavişist fasiyesinde metamorfizma geçirmiştir. Güney kıtanın bu eski kenarı Tavşanlı Zonu olarak adlanmıştır.

4.4.1. İnceleme Alanı Jeolojisi

Yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre, inceleme alanının temel jeolojisi 10 formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

(1) Kuaterner yaşlı Alüvyon (Qal)

(2) Miyosen yaşlı İnegöl Formasyonu (Tmi)

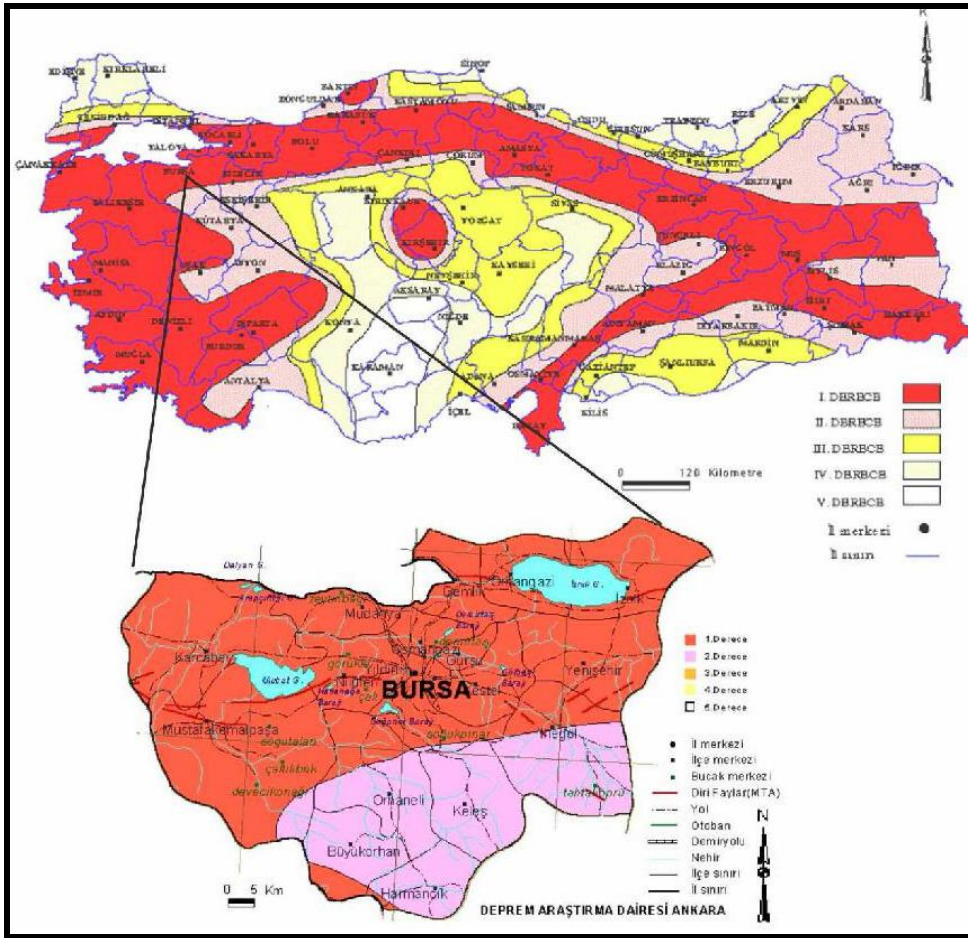
- (3) Jura-Kretase yaşlı Yarhisar Formasyonu (Kya)
- (4) Jura-Kretase yaşlı Bilecik Kireçtaşı (Jkb)
- (5) Triyas yaşlı Abadiye Formasyonu (Trkab)
- (6) Triyas yaşlı Asarlık kireçtaşı Üyesi (Trkaba)
- (7) Triyas yaşlı Avdancık Formasyonu (Trkav)
- (8) Triyas yaşlı Çataltepe Mermeri (Trkç)
- (9) Triyas yaşlı Nilüfer Formasyonu (Trkn)
- (10) Paleozoyik yaşlı Uludağ Metamorfikleri (Pum) oluşturmaktadır.

4.5. Deprem Durumu

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

Genel bir tanımla depremsellik (sismisite), o bölgedeki tektonik aktivitenin bir fonksiyonu olarak belirlenir. Bölgede oluşan depremlerin parametrelerini, sıklığını ve episantral şiddet mesafe bağıntılarını kapsar. Yani bölgede oluşan depremlerin bütün özelliklerini tespit etmek anlamına gelir. Bir bölgenin depremselliğinin belirlenmesinden amaç, depreme dayanıklı yapı projelerinin hazırlanmasına yardımcı olmaktır. Bu nedenledir ki en önemli husus, belli bir zaman aralığı içinde, bölgede oluşacak en büyük deprem kuvvetini önceden tahmin etmektir. İnceleme alanı **1. derecede** deprem bölgesindedir. Bununla beraber jeolojisi ve tektoniği oldukça karışık olan Bursa şehri, civar deprem merkezlerinin ve bölgesel olarak Kuzey Anadolu Fay Zonu (KAFZ)'nin tesir sahasındadır (Taban, 2000)

Harita 5: Bursa İli ve İlçelerinin Deprem Risk Haritası (DAD, 1996)



Bölgenin Deprem Tehlikesi ve Risk Analizi

Türkiye'nin aktif deprem bölgelerinden biri olduğu gerçeği hiçbir zaman göz ardı edilmemelidir. Dolayısıyla yatırımlar yapılırken, o bölgede kentsel gelişmenin planlanması kaçınılmazdır. Özellikle inşaat sorunları ile ilgili olarak yapılacak yer seçiminde, bölgenin jeolojik yapısının ve jeofizik-jeoteknik özelliklerinin yanı sıra, depremselliğinin de çok iyi bir şekilde değerlendirilmesi gerekmektedir. Etkin deprem kuşakları üzerinde kurulması planlanan yapıların depreme dayanıklı olarak projelendirilmesi için “Deprem Risk Analizi” çalışmasının yapılması bir zorunluluktur.

Harita 6’da Bursa merkez olmak üzere 100 km yarı çaplık çalışma dairesi içerisinde yer alan diri faylar görülmektedir. Aşağıda çalışma alanını etkileyebilecek en yakın diri faylar hakkında genel bilgiler verilmiştir.

Türkiye Diri Fay Haritası (Emre vd., 2012)’nde, inceleme alanına en yakın 29 adet diri fay mevcuttur. Bu faylar;

- i. Kuzey Anadolu Fayı
- ii. Bursa Fayı
- iii. Ulubat Fayı
- iv. Zeytinbağı Fayı
- v. İnegöl Fay Zonu
- vi. Orhangazi Fayı
- vii. Gençali Fayı
- viii. Soğukpınar Fayı
- ix. Orhaneli Fayı
- x. İznik Mekece Fayı
- xi. Çınarcık Fayı
- xii. Altınova Fayı
- xiii. Yalakdere Fayı
- xiv. Yalova Fayı
- xv. Barakfakı Fayı
- xvi. Seyit Ömer Fayı
- xvii. Tavşanlı Fayı
- xviii. Emet-Gediz Fay Zonu
- xix. Mustafa Kemal Paşa Fayı
- xx. Oylat Fayı
- xxi. Dodurga Fayı
- xxii. Eskişehir Fayı
- xxiii. Çavdarhisar Fayı
- xxiv. Geyve Fayı
- xxv. Esenköy Fayı
- xxvi. Armutlu Fayı

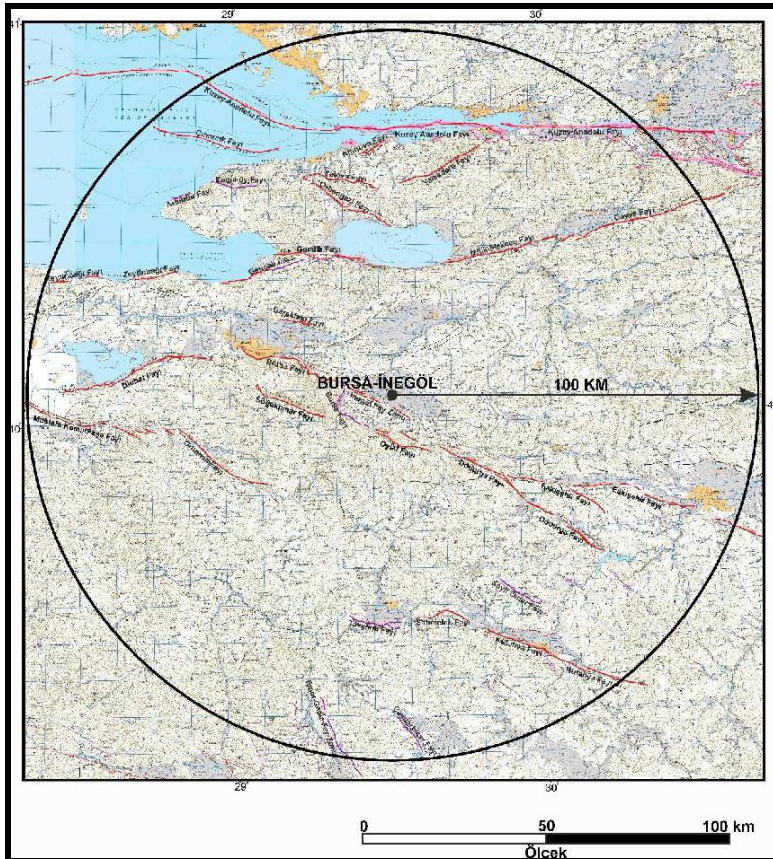


xxvii. Gemlik Fayı

xxviii. Şahmelek Fayı

xxix. Kütahya Fayı

Harita 6: Bursa ve Civarı Diri Fay Haritası (Emre vd., 2012, MTA)



Aktif Tektonik

Kuzey Anadolu Fay Hattı (KAF)

Kuzey Anadolu Fay Hattı (KAF), dünyanın en hızlı hareket eden ve en aktif sağ yönlü doğrultu atımlı faylarından biridir. KAF Sistemi, Anadolu Bloğu'nun, güneyde Arap Plakası (senede 25 mm.'leri bulan hızlı s ıkıştırma hareketi ile) ve kuzeyde (neredeyse hiç hareket etmeyen) Avrasya Plakası'nın arasında kalması ve bu sebeple batıya doğru açılma şeklinde hızla hareket etmesi sebebiyle yüksek sismik aktivite göstermektedir. KAF, Karadeniz kıyılarına paralel olarak doğuda Karlıova'dan, batıda Saros Körfezi'ne kadar uzanır ve Doğu Anadolu sıkışma bölgesini Ege-Kıbrıs yayına bağlar. Bu hat boyunca ilk olarak KB-GD olarak izlenen gidişi çalışma bölgesinde B-D doğrultusuna doğru bir dönüş gerçekleştirir. Bu dönüş aynı zamanda da Anadolu'nun saat yönünün tersine dönüşünün de nedenini oluşturur. Bu dönüşün bir sonucu olarak KAF hattı boyunca ana fay gidişinden ayrılan birçok yan kol oluşmuştur.

Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolu, kuzey kolundan Mudurnu'nun batısında ayrılır ve yaklaşık doğu – batı yönünde uzanarak, Geyve – Pamukova havzasını, İznik Gölü havzasını keser ve Gemlik Körfezi'nden Marmara Denizi'ne girer. Fay, daha sonra Marmara Denizi'nin güney kıyılarında, Sigiköy ile Mudanya arasında belirir ve Karadağ ile Dalyan Gölü arasından batıya doğru uzanır. GPS ölçümleri, paleosismolojik veriler ve tarihsel kayıtlar, Anadolu levhasının batıya doğru hareketinin günümüzde ve geçmişte Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolundan çok, kuzey kolu üzerinden olduğuna işaret etmektedir; bunun sonucu olarak güney kol üzerindeki depremsellik daha düşük düzeylerde (Kuşçu, 2006).

Ulubat Fayı

Bursa batısında, Ulubat gölü güneyi boyunca uzanan yaklaşık 30 km uzunluktaki fay, Ulubat Fayı olarak adlandırılmıştır (Şaroğlu vd. 1987). Fay, Çalı-Hasanağa arasında D-B gidişli olup, Pliyosen yaşlı çökeller ile Mesozoyik yaşlı birimlerin dokunağı boyunca yer alır. Fay, Hasanağa-Doğancı arasında, K65D gidişli olup, Ulubat Gölü'nü güneyden sınırlar. Yer yer Kuvaterner yaşlı çökelleri kesen fay, Pliyosen yaşlı çökeller ile Karakaya grubu kayalar içerisinde izlenir. Morfolojik veriler, fayın eğim atımlı normal fay olduğunu göstermektedir.

Emet-Gediz Fay Zonu

Murat dağı kuzeyi ile Şaphane dağı doğusunda Gediz ile Emet arasında kalan bölgede, birbirinden bağımsız görünen değişik doğrultulara sahip birçok fay Gediz-Emet yöresi diri fayları olarak adlandırılmıştır (Şaroğlu vd. 1987). Gediz yöresinde üç ana egemen doğrultulu fay mevcuttur. En güneyde, Erdoğmuş-Sazköy arasında, 12 km uzunlukta K80D - D-B gidişli kırıklar bulunmaktadır. Bu kırıklar, 1970 Gediz depreminde yüzey kırığı oluşturmuşlardır (Arpat ve Özgül 1970, Grabert 1971) ve açılma çatlağı şeklinde gelişmiştir. Bunun yanı sıra Gediz kuzeyinde, Akkaya- Kayacık arasında 14 km uzunlukta K60B-KKB-GGD gidişli sağ yönlü doğrultu atımlı kırıklar; Akçaalan-Arapşah arasında ise 6 km uzunlukta K10D - KKDGB gidişli sol yönlü doğrultu atımlı kırıklar uzanmaktadır. Emet yöresinde ise 11 km uzunlukta ve 10 km genişlikte K-G gidişli bir kırık zone yer almaktadır. Morfolojiyi etkilemeleri nedeniyle de bu kırıklar da diri olarak kabul edilmiştir.

Eskişehir Fayı

Eskişehir'in 50 km GD' sunda, Kaymaz kuzeyinde, yaklaşık 18 km uzunlukta ve K77B genel gidişli fay Kaymaz fayı olarak adlandırılmıştır (Şaroğlu vd. 1987). Fay, morfolojik olarak belirgin olup, fay doğrultusu boyunca gelişmiş fay vadilerine dayanarak sağ yönlü doğrultu atımlı fay olduğu ve Eskişehir fay zone ile olan ilişkisine bağlı olarak da diri fay olduğu belirtilmektedir. Bandırma

batısında, Kapıdağ yarımadasından başlayan, Edincik ve batıda Çirkinçavuş Çiftçeşmeler arasında uzanan K65D genel gidişli yaklaşık 30 km uzunluktaki kırık zonu, Edincik-Çiftçeşmeler fay zonu olarak adlandırılmıştır (Şaroğlu vd. 1987). Fay, Edincik civarında, Pliyosen yaşlı çökeller ile Paleozoyik yaşlı metamorfik kayaların dokunağı boyunca yer alır. Çirkinçavuş batısında, fay, Neojenyaşlı kayalar ile Kuvaterner yaşlı çökelleri yan yana getirmektedir. Fay, Gönen çayı alüvyonları boyunca 3 km izlenir. Morfolojik veriler, Edincik-Çiftçeşmeler fay zonunun sağ yönlü doğrultu atımlı fay olduğunu göstermektedir. Morfolojiyi denetlemesi, Kuvaterner yaşlı çökelleri etkilemesi ve üzerindeki tarihsel depremler nedeniyle, fay diri fay olarak kabul edilmiştir.

Gemlik Fayı

Gemlik Fayı , İznik gölü ile Gemlik Körfezi arasında birkaç segmentten oluşmaktadır. İznik Gölü GB'sında kademeli bir yapı gösteren fay bu alanda Gemiç dağlarının kuzey etekleri boyunca ilerler. Fayın morfolojideki normal bileşeni oldukça belirgindir. Gemiç dağları önündeki alüvyal yelpazede de yaklaşık D-B doğrultusunda fayla ilişkili olabilecek şevler görülmektedir. Batıya doğru fay Karsak boğazı güneyindeki yüksek topoğrafyayı izleyerek Gemlik düzlüğüne ulaşmakta ve Gemlik körfezi içine girmektedir.

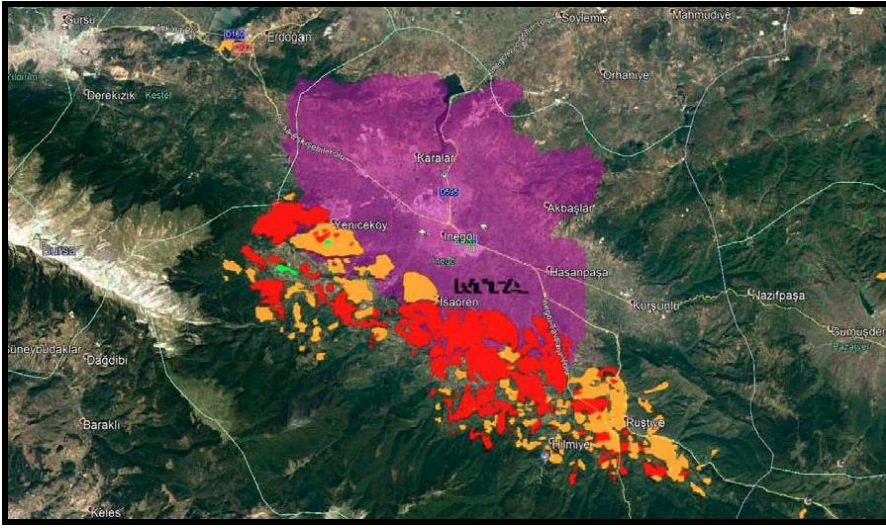
Kütahya Fayı

Kütahya'nın yakın güneyinden geçen ve Kütahya ovasını KB-GD doğrultusunda sınırlayan, yaklaşık 33 km uzunluktaki K60B gidişli fay Kütahya fayı olarak adlandırılmıştır (Şaroğlu vd. 1987). Şaroğlu vd. (1987), fayın sağ yönlü doğrultu atım bileşenli eğim atımlı normal fay olduğunu ve Kuvaterner yaşlı çökelleri kesmesi nedeniyle de diri olduğunu ileri sürmektedirler.

Kütle Hareketleri

Çalışma alanında yapılan incelemelerde İnegöl ilçe merkez alanının güney-güneybatı kesiminde kalan jeolojisini İnegöl formasyonunun oluşturduğu eğimli alanlarda yüzeysel akımların olduğu görülmüştür. Ayrıca bu alanlarda MTA'nın heyelan envanter haritasına göre aktif ve krip şeklinde gelişmiş heyelanlı alanlar belirlenmiştir. Dolayısıyla inceleme alanında başlıca MTA heyelan envanterinde heyelanlı alan olarak belirlenmiş kesimler olmak üzere tüm alanda, yapılacak alt ölçekli jeolojik jeoteknik/mikrobölgeleme etüt çalışmalarda, ayrıntılı çalışmalar yapılarak varsa heyelan türü ve sınırları ile bu alanların yerleşim durumu belirlenmeli bu alanlarda Afete Maruz Bölge Kararı olup olmadığı ilgili kurumlardan istenmelidir.

Harita 7: İnceleme Alanı ve Çevresinin MTA Heyelan Envanteri Çalışmasındaki Yeri



4.6. Planlama Alanı Jeolojisi

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca 21.06.2018 Tarihinde onaylanan “Bursa İli, İnegöl İlçesinin 1/25000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Bu rapora göre arazi kullanım önerileri aşağıdaki gibidir;

İnceleme alanının topoğrafik yapısı, coğrafi konumu ve bu alanda yüzeyleyen jeolojik birimlerin litolojik-yapısal özellikleri, eğim durumu ile bölgenin depremselliği, hidrojeolojik ve morfolojik durumu, afet durumu, alanın jeolojisini oluşturan birimlerin yanal ve düşey yönde devamlılığı vb. parametreler belirlenerek inceleme alanının çevre düzen planına esas girdiler belirlenmiştir.

Tüm inceleme alanı 1. Derece deprem bölgesinde kalmakta olup alanda yapılacak olan, alt ölçekli plan ve her türlü yapılarda Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ile diğer ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine hassasiyetle uyulmalıdır.

İnceleme alanı dahilinde mevsimsel akış gösteren kuru dereler bulunmaktadır. İnceleme alanında bulunan ve alan dışında olmasına rağmen inceleme alanını etkilemesi mümkün olan tüm derelerin su baskını oluşturma riskine karşın planlama öncesi DSİ görüşü alınmalıdır.

Planlama öncesinde inceleme alanının ki taşkın ve yamaç sellenmesi, çığ potansiyeli ile bu olaylara karşı alınacak önlemler konusunda ilgili kurumlardan görüş alınarak görüşlere hassasiyetle uyulmalıdır.

İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre alanın jeolojisini, Alüvyon, İnegöl Formasyonu, Yarhisar Formasyonu, Bilecik Kireçtaşı, Abadiye Formasyonu, Asarlık Kireçtaşı Üyesi,

Avdancık Formasyonu, Çataltepe Mermeri, Nilüfer Formasyonu, Uludağ Metamorfitleri oluşturmaktadır.

Ayrıca inceleme alanının eğimi İnegöl ilçe merkez alanı ve çevresi ova kısımda kalmakta olup eğim değeri % 0-10 iken kuzey ve güney kesimlerinde dağ silsilesi bulunmakta ve eğim değeri bu kesimlerde %70'e kadar yükselmektedir.

Çalışma alanında yapılan incelemelerde İnegöl ilçe merkez alanının güen-güneybato kesiminde kalan jeolojisini İnegöl formasyonunun oluşturduğu eğimli alanlarda yüzeysel akımların olduğu görülmüştür. Ayrıca bu alanlarda MTA'nın heyelan envanter haritasına göre aktif ve krip şeklinde gelişmiş heyelanlı alanlar belirlenmiştir.

Yapılan tüm bu değerlendirme ve incelemeler neticesinde plana altlık oluşturacak arazi kullanım esasları belirlenmiş olup inceleme alanının kullanım potansiyeli 4 ana başlık altında değerlendirilmiştir. Bunlar;

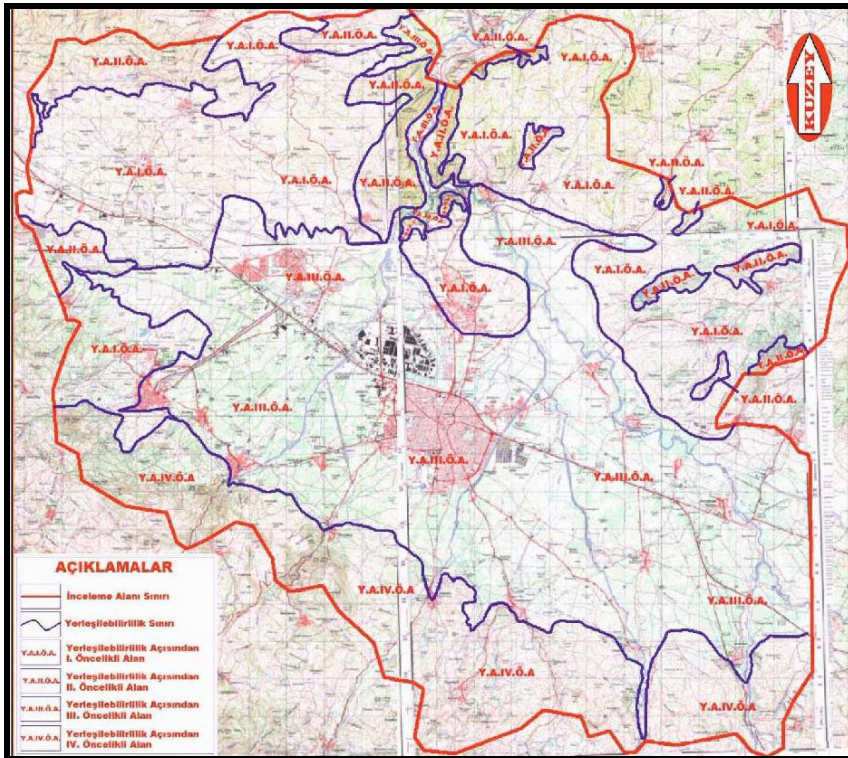
Yerleşilebilirlik Açısından Birinci Öncelikli Alanlar (YA.I.Ö.A)

Yerleşilebilirlik Açısından İkinci Öncelikli Alanlar (YA.II.Ö.A)

Yerleşilebilirlik Açısından Üçüncü Öncelikli Alanlar (YA.III.Ö.A)

Yerleşilebilirlik Açısından Dördüncü Öncelikli Alanlar (YA.IV.Ö.A)

Harita 8: Planlama Alanının Yerleşilebilirlik Haritası



4.6.1. Yerleşilebilirlik Açısından Birinci Öncelikli Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini, İnegöl Formasyonu, YarhisarFormasyonu, Bilecik Kireçtaşı, Abadiye Formasyonu, Asarlık Kireçtaşı Üyesi, Avdancık Formasyonu, Çataltepe Mermeri, Nilüfer Formasyonu, Uludağ Metamorfitlelerine ait birimlerin oluşturduğu ve eğim değerinin % 0-20 aralığında kaldığı alanlar yerleşim açısından birinci öncelikli alanlar olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda akma, kaya düşmesi, heyelan türü afet ve kütle hareketleri gözlenmemiştir. Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojikjeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında; Kaya birimlerin üst seviyelerinde gözlenen rezidüel seviyenin kalınlığı ve içeriği, Rezidüel seviyelerden örselenmiş ve örselenmemiş örnekler alınarak zeminlerin mekanik, indeks ve fiziksel özellikleri, kaya birimlerinden karot örnekler alınarak kaya birimlerin kaya mekaniği özellikleri ve Rezideül seviyelerin, oturma, şişme, taşıma gücü vb. mühendislik özellikleri belirlenmelidir. Ayrıca, bu alandaki kaya birimlerin dayanım özellikleri, ayrışma özellikleri ve kaya kalitesi özellikleri belirlenmelidir.

Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerin rezidüel zon kalınlığına göre karşılaşılabilecek mühendislik problemleri, alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarda ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

4.6.2. Yerleşilebilirlik Açısından İkinci Öncelikli Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini, YarhisarFormasyonu, Bilecik Kireçtaşı, Abadiye Formasyonu, Asarlık Kireçtaşı Üyesi, Avdancık Formasyonu, Çataltepe Mermeri, Nilüfer Formasyonu, Uludağ Metamorfitlelerine ait kaya birimlerin oluşturduğu ve eğim değerlerinin % 20-60 olduğu alanlar yerleşilebilirlik açısından ikinci öncelikli alanlar olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojikjeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında; Yüksek eğime bağlı olarak bu alanlarda kaya düşmesi, stabilite ve çığ gibi afet tehlikelerinin yaşanma olasılığı yüksek olup detaylı olarak irdelenmeli ve alınması gereken önlemler alınmalıdır. Ayrıca bu alanlarda birimlerin kaya şevleri ve mostraları daha belirgin olarak izlenmekte olup kaya blokları üst kesimlerde parçalı, kopuk ve yer yer dağınık olarak gözlenmekte olup görünüm itibariyle zayıf kaya kalitesinde izlenen birimlerin yapısal ve jeoteknik özellikleri dikkate alındığında bu alanlarda, dinamik koşullarda (oluşabilecek depremlerde) ve yapılacak kontolsüz derin kazı çalışmalarında kopuk, yarı gömülü ve bol sayıda süreksizlik düzlemleri bulunan kaya bloklarında, düşme, yuvarlanma, döküntü ve altere zonda akma gibi problemlerle karşılaşılabileceğini göstermektedir.

Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerin jeoteknik parametreleri belirlenerek alanda yaşanması muhtemel kaya düşmesi, heyelan, akma türü kütle hareketi ve çığ tehlikesi alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

4.6.3. Yerleşilebilirlik Açısından Üçüncü Öncelikli Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Alüvyon (Qa) birim oluşturmakta ve eğim değerinin % 0-10 aralığında kalmaktadır. İnceleme alanında akma, kaya düşmesi, heyelan türü afet ve kütle hareketleri gözlenmemiştir.

İnceleme alanında jeolojisini oluşturan Alüvyon birimin heterojen yapıya sahip olması, içerik bakımından yatay ve düşey yöndeki değişiminin ince taneli malzemenin olduğu seviyelerde sıvılaşma, şişme ve taşıma gücü problemleriyle, yatay yöndeki değişim gösteren alanlarda farklı oturma gibi mühendislik problemleriyle karşılaşılabilceğini göstermektedir. Bu nedenle alüvyon birimlerinin arazi kullanımı açısından değerlendirildiğinde şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb. mühendislik problemleri gösterebilecektir. Söz konusu alanlarda zemin iyileştirme çalışmalarının gerekli olduğu bilinmeli ve imar planına yönelik araştırmalarda bu problemlere yönelik çalışmalara önem verilmelidir.

Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerin heterojen zemin özelliğinde olması nedeniyle karşılaşılacak mühendislik problemleri, alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

4.6.4. Yerleşilebilirlik Açısından Dördüncü Öncelikli Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini İnegöl Formasyonuna ait rezidüel ve kaya birimlerin oluşturduğu ve eğim değerlerinin >%40-70 aralığında olduğu eğimli alanlar yerleşilebilirlik açısından üçüncü öncelikli alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlar, MTA heyelan envanterinde büyük bir bölümü heyelanlı alan olarak belirlenmiş olup yapılacak alt ölçekli jeolojik-jeoteknik/mikrobölgeleme etüt çalışmalarında, ayrıntılı çalışmalar yapılarak varsa heyelan türü ve sınırları ile bu alanların yerleşim durumu belirlenmelidir.

Ayrıca, bu alanlarda yapılacak alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojikjeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında; Bu alanlarda, mevcut durum itibarıyla kaya düşmesi, heyelan, akma türü kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak bu alanlarda yapılacak kazılarda yaşanması muhtemel stabilite sorunları ve alınması gerekli önlemler, kaya birimlerin üst seviyelerinde gözlenen rezidüel seviyenin kalınlığı ve içeriği, Rezidüel seviyelerden örselenmiş ve örselenmemiş örnekler

alınarak zeminlerin mekanik, indeks ve fiziksel özellikleri, kaya birimlerinden karot örnekler alınarak kaya birimlerin kaya mekaniği özellikleri ve rezideül seviyelerin, oturma, şişme, taşıma gücü vb. mühendislik özellikleri belirlenmelidir. Ayrıca, bu alandaki kaya birimlerin dayanım özellikleri, ayrışma özellikleri ve kaya kalitesi özellikleri belirlenmelidir.

Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerde yapılacak derin kazılarda muhtemel satbilite problemleri, yine bu alanlarda rezidüel zon kalınlığı ve rezidüel seviyelerde karşılaşılabilecek mühendislik problemleri, alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarda ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

4.6.5. Sonuç ve Öneriler

1. Bu çalışma; Bursa İli, İnegöl İlçesinin 1/25.000 ölçekli BURSA H22-C2, H22-C3, H23D1, H23-D2, H23-D3, H23-D4, I23-A1 nolu 7 adet topoğrafik paftada belirtilen, yaklaşık 31291 hektarlık alanın 1/25.000 ölçekli arazi kullanımına esas jeolojik etüt çalışması olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi Format-1 doğrultusunda hazırlanmıştır.

2. İnceleme alanının 1/25000 ve 1/100 000 ölçekli çevre düzen planı bulunmamaktadır. İnceleme alanının ilçe merkez alanlarında daha önce onaylanmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında İnegöl ilçe merkez ile birçok köy yerleşim alanları bulunmaktadır. Ayrıca tarım ve orman alanları ile maden ve taş ocağı alanları bulunmaktadır.

İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış çevre düzen planına esas jeolojik etüt çalışması bulunmamaktadır. Ancak, inceleme alanında, 7269 sayılı yasa kapsamında alınmış Afete Maruz Bölge Kararı olup olmadığına dair görüş, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında ilgili kurum olan Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı/Bursa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nden alınmalıdır.

İnceleme alanında taşkın sahaları, sit alanları ve koruma bölgeleri ile ilgili kararlar var ise bölgede yapılacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarında ilgili kurumlardan alınmalı, yok ise alt ölçekli çalışmalarda kararların olmadığı belirtilmelidir.

3. Ayrıca inceleme alanının eğimi İnegöl ilçe merkez alanı ve çevresi ova kısımda kalmakta olup eğim değeri % 0-10 iken kuzey ve güney kesimlerinde dağ silsilesi bulunmakta ve eğim değeri bu kesimlerde %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, %50-60, %60-70’e kadar yükselmektedir.

4. İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre alanın jeolojisini, Alüvyon, İnegöl Formasyonu, Yarhisar Formasyonu, Bilecik Kireçtaşı, Abadiye Formasyonu, Asarlık Kireçtaşı Üyesi,

Avdancık Formasyonu, Çataltepe Mermeri, Nilüfer Formasyonu, Uludağ Metamorfitleri oluşturmaktadır.

5. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

6. Çalışma alanında yapılan incelemelerde İnegöl ilçe merkez alanının güney-güneybatı kesiminde kalan jeolojisini İnegöl formasyonunun oluşturduğu eğimli alanlarda yüzeysel akımların olduğu görülmüştür. Ayrıca bu alanlarda MTA'nın heyelan envanter haritasına göre aktif ve krip şeklinde gelişmiş heyelanlı alanlar belirlenmiştir.

Dolayısıyla inceleme alanında başlıca MTA heyelan envanterinde heyelanlı alan olarak belirlenmiş kesimler olmak üzere tüm alanda, yapılacak alt ölçekli jeolojikjeoteknik/mikrobölgeleme etüt çalışmalarda, ayrıntılı çalışmalar yapılarak varsa heyelan türü ve sınırları ile bu alanların yerleşim durumu belirlenmelidir.

7. İnceleme alanı dâhilinde sürekli ve mevsimsel akış gösteren dereler bulunmaktadır. Tüm bu derelerin inceleme alanında taşkın oluşturma riskine karşın planlama öncesi DSİ görüşü alınmalıdır.

8. İnceleme alanında yapılan gözlemlerde çökme-tasman, tsunami, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Ancak yapılacak olan alt ölçekli jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında bu durum detaylı çalışılarak tekrar değerlendirilmelidir.

9. Yapılan tüm bu değerlendirme ve incelemeler neticesinde plana altlık oluşturacak arazi kullanım esasları belirlenmiş olup inceleme alanının kullanım potansiyeli 4 ana başlık altında değerlendirilmiştir. Bunlar;

Yerleşilebilirlik Açısından Birinci Öncelikli Alanlar (YA.I.Ö.A)

Yerleşilebilirlik Açısından İkinci Öncelikli Alanlar (YA.II.Ö.A)

Yerleşilebilirlik Açısından Üçüncü Öncelikli Alanlar (YA.III.Ö.A)

Yerleşilebilirlik Açısından Dördüncü Öncelikli Alanlar (YA.IV.Ö.A)

Yerleşilebilirlik Açısından Birinci Öncelikli Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini, İnegöl Formasyonu, YarhisarFormasyonu, Bilecik Kireçtaşı, Abadiye Formasyonu, Asarlık Kireçtaşı Üyesi, Avdancık Formasyonu, Çataltepe Mermeri, Nilüfer Formasyonu, Uludağ Metamorfitlerine ait birimlerin oluşturduğu ve eğim değerinin % 0-20 aralığında kaldığı alanlar yerleşim açısından birinci öncelikli alanlar olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda akma, kaya düşmesi, heyelan türü afet ve kütle hareketleri gözlenmemiştir.

Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojikjeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında; Kaya birimlerin üst seviyelerinde gözlenen rezidüel seviyenin kalınlığı ve içeriği, Rezidüel seviyelerden örselenmiş ve örselenmemiş örnekler alınarak zeminlerin mekanik, indeks ve fiziksel özellikleri, kaya birimlerinden karot örnekler alınarak kaya birimlerin kaya mekaniği özellikleri ve Rezideül seviyelerin, oturma, şişme, taşıma gücü vb. mühendislik özellikleri belirlenmelidir. Ayrıca, bu alandaki kaya birimlerin dayanım özellikleri, ayrışma özellikler ve kaya kalitesi özellikleri belirlenmelidir. Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerin rezidüel zon kalınlığına göre karşılaşılabilecek mühendislik problemleri, alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarda ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

Yerleşilebilirlik Açısından İkinci Öncelikli Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini, YarhisarFormasyonu, Bilecik Kireçtaşı, Abadiye Formasyonu, Asarlık Kireçtaşı Üyesi, Avdancık Formasyonu, Çataltepe Mermeri, Nilüfer Formasyonu, Uludağ Metamorfitlerine ait kaya birimlerin oluşturduğu ve eğim değerlerinin 20-60 olduğu alanlar yerleşilebilirlik açısından ikinci öncelikli alanlar olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojikjeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında; Yüksek eğime bağlı olarak bu alanlarda kaya düşmesi, stabilite ve çığ gibi afet tehlikelerinin yaşanma olasılığı yüksek olup detaylı olarak irdelenmeli ve alınması gereken önlemler alınmalıdır. Ayrıca bu alanlarda birimlerin kaya şevleri ve mostraları daha belirgin olarak izlenmekte olup kaya blokları üst kesimlerde parçalı, kopuk ve yer yer dağınık olarak gözlenmekte olup görünüm itibariyle zayıf kaya kalitesinde izlenen birimlerin yapısal ve jeoteknik özellikleri dikkate alındığında bu alanlarda, dinamik koşullarda (oluşabilecek depremlerde) ve yapılacak kontolsüz derin kazı çalışmalarında kopuk, yarı gömülü ve bol sayıda süreksizlik düzlemleri bulunan kaya bloklarında, düşme, yuvarlanma, döküntü ve altere zonda akma gibi problemlerle karşılaşılabileceğini göstermektedir.

Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerin jeoteknik parametreleri belirlenerek alanda yaşanması muhtemel kaya düşmesi, heyelan, akma türü kütle harekesi ve çığ tehlikesi alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarda ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

Yerleşilebilirlik Açısından Üçüncü Öncelikli Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Alüvyon (Qa) birim oluşturmakta ve eğim değerinin % 0-10 aralığında kalmaktadır.

İnceleme alanında akma, kaya düşmesi, heyelan türü afet ve kütle hareketleri gözlenmemiştir. İnceleme alanında jeolojisini oluşturan Alüvyon birimin heterojen yapıya sahip olması, içerik bakımından yatay ve düşey yöndeki değişiminin ince taneli malzemenin olduğu seviyelerde sıvılaşma, şişme ve taşıma gücü problemleriyle, yatay yöndeki değişim gösteren alanlarda farklı oturma gibi mühendislik problemleriyle karşılaşılabilceğini göstermektedir. Bu nedenle alüvyon birimlerinin arazi kullanımı açısından değerlendirildiğinde şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb. mühendislik problemleri gösterebilecektir. Söz konusu alanlarda zemin iyileştirme çalışmalarının gerekli olduğu bilinmeli ve imar planına yönelik araştırmalarda bu problemlere yönelik çalışmalara önem verilmelidir.

Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerin heterojen zemin özelliğinde olması nedeniyle karşılaşılacak mühendislik problemleri, alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarda ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

Yerleşilebilirlik Açısından Dördüncü Öncelikli Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini İnegöl Formasyonuna ait rezidüel ve kaya birimlerin oluşturduğu ve eğim değerlerinin >%40-70 aralığında olduğu eğimli alanlar yerleşilebilirlik açısından üçüncü öncelikli alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlar, MTA heyelan envanterinde büyük bir bölümü heyelanlı alan olarak belirlenmiş olup yapılacak alt ölçekli jeolojik-jeoteknik/mikrobölgeleme etüt çalışmalarda, ayrıntılı çalışmalar yapılarak varsa heyelan türü ve sınırları ile bu alanların yerleşim durumu belirlenmelidir.

Ayrıca, bu alanlarda yapılacak alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojikjeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında; Bu alanlarda, mevcut durum itibariyle kaya düşmesi, heyelan, akma türü kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak bu alanlarda yapılacak kazılarda yaşanması muhtemel stabilite sorunları ve alınması gerekli önlemler, kaya birimlerin üst seviyelerinde gözlenen rezidüel seviyenin kalınlığı ve içeriği, Rezidüel seviyelerden örselenmiş ve örselenmemiş örnekler alınarak zeminlerin mekanik, indeks ve fiziksel özellikleri, kaya birimlerinden karot örnekler alınarak kaya birimlerin kaya mekaniği özellikleri ve rezideül seviyelerin, oturma, şişme, taşıma gücü vb. mühendislik özellikleri belirlenmelidir. Ayrıca, bu alandaki kaya birimlerin dayanım özellikleri, ayrışma özellikleri ve kaya kalitesi özellikleri belirlenmelidir.

Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerde yapılacak derin kazılarda muhtemel satbilite problemleri, yine bu alanlarda rezidüel zon kalınlığı ve rezidüel seviyelerde karşılaşılabilecek mühendislik problemleri, alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

10. Bu rapor; Bu çalışma; Bursa İli, İnegöl İlçesinin 1/25.000 ölçekli BURSA H22-C2, H22-C3, H23-D1, H23-D2, H23-D3, H23-D4, I23-A1 nolu 7 adet topoğrafik paftada belirtilen, yaklaşık 31291 hektarlık alanın 1/25.000 ölçekli arazi kullanımına esas jeolojik etüt çalışması olup, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu yerine kullanılamaz.

4.7. Yerüstü Suları

Planlama alanı dahilinde baraj gölü bulunmaktadır. Devamlı ve mevsimsel yapışlarda akış gösteren kuru dereler mevcuttur.

4.8. Yeraltı Suları

Planlama alanında yüzeye yakın kesimlerde yeraltı suyunun olmadığı düşünülmekte olup, alanın jeolojisini oluşturan volkanik birimler kırık ve çatlak sistemine bağlı olarak sızıntı suları içerebilecektir.

4.9. İçme ve Kullanma Suyu Sağlanan Kaynaklar

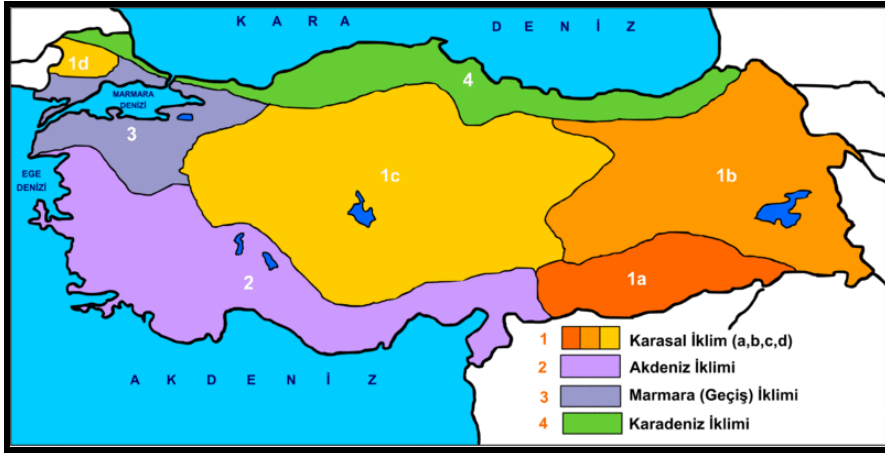
Planlama alanının içme ve kullanma suyu gereksinimi kaynak sularından karşılanmaktadır.

4.10. İklim

Bölgenin iklimi Akdeniz ile Karadeniz iklimleri arasında bir geçiş niteliği göstermektedir. Kışları çok sert geçmediği bölgede, yaz dönemlerinde de şiddetli bir kuraklık görülmez. Marmara Bölgesi'nin iklim özellikleri, bölgede aynen görülmektedir. Yazlar sıcak ve kurak (ancak Akdeniz Bölgesindeki kadar sıcak ve kurak değil), ilkbahar, sonbahar ve kış ayları da ılık ve yağışlı geçer.

İnegöl'ün iklimi de Karadeniz ile Akdeniz iklimi arasında geçiş karakteri göstermektedir. Yaz ayları daha çok Akdeniz İklimine benzer, sıcak ve az yağışlıdır. Kış ayları ise soğuk ve bol yağışlıdır, kar yağışları normal, don olayları fazladır.

Harita 9: Bölgesel İklim Haritası



Tablo 2: Bölgedeki Yıllık Ortalama İklim Verileri

PARAMETRE	BİRİM
Yıllık yağış miktarı	550-560mm
En düşük ısı	-11,9 °C
En yüksek ısı	40 °C
Ortalama	17 °C
Ortalama nem oranı	%74, 34
Rüzgarlar	E-W
Yıllık ortalama güneşli gün sayısı	266, 12 Gün
Yıllık bulutlu gün sayısı	88 Gün
Rüzgar ortalaması	5, 6 Km/Saat

Sıcaklık

İnegöl ilçesinde yıllık ortalama sıcaklık 12,4 °C'dir. Yaz sıcaklık ortalaması 21,9 °C, kış sıcaklık ortalaması ise 2,3 °C'dir. Bugüne kadar ölçülen en yüksek sıcaklık 41,2 °C ile Ağustos ayına aittir. En düşük sıcaklık ise -22,7 °C olarak ölçülmüştür.

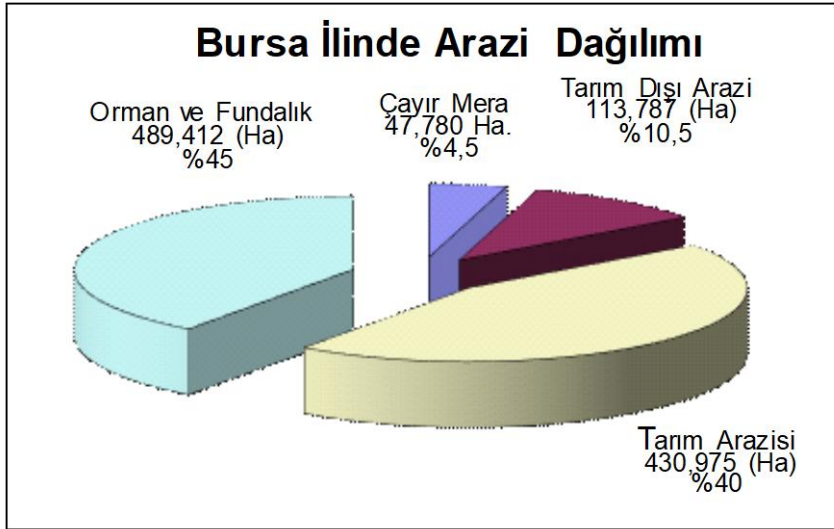
Rüzgar

Bölgede hakim rüzgar yönü Doğu-Batı'dır.

Kuzey rüzgarları, kuzeydeki yükseltilerin koruyucu etkisine rağmen yüksekte olması nedeni ile etkinliği korumaktadır. Doğu rüzgarları yöreyi etkileyen en önemli hava akımlarını oluştururlar. Bölgede ortalama rüzgar hızı 1.2'dir. Bu da rüzgar bakımından bölge de uygunluk arz eder.

Tablo 3’te Türkiye, Bursa ve Bursa alt bölgelerinde arazi dağılımı gösterilmektedir. Bursa İli’nin toplam yüzölçümü 1.081.954 Ha. olup, bunun % 40’ı tarım arazileri , % 45’ i orman ve fundalıklar, % 4,5’i çayır-mera ve % 10.5’si tarım dışı araziden oluşmaktadır.

Grafik 1: Bursa İli Arazi Dağılımı



Türkiye genelinde ise bu durum Tarım Arazileri % 34, Orman ve Fundalıklar % 26, Çayır-Mera arazileri % 26 ve % 13 oranında dağılım göstermektedir.

Bursa İli alt bölgeler bazında incelendiğinde (Tablo 3.) orman alanlarının IV. Alt Bölgede daha fazla olduğu görülmektedir. I.,II.,III. Alt Bölgelerde tarım alanlarının fazla oluşu bu bölgelerde ovaların yer alması ile tarımsal faaliyetlerin yoğun bir şekilde yapıldığını göstermektedir.

5. DEMOGRAFİK YAPI

Bursa İlinin 2017 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sisteminde nüfus sayımına göre nüfusu 2.936.803 kişidir.

Tablo 4: Bursa İli 2013 ve 2008 Nüfus Sayımı Sonuçları İlçelere Göre Nüfus Dağılımı (Kaynak: TÜİK)

İLÇE	ŞEHİR NÜFUSU (2012)	ŞEHİR NÜFUSU (2017)	BELDE VE KÖY NÜFUSU (2012)	BELDE VE KÖY NÜFUSU (2017)	TOPLAM NÜFUS (2012)	TOPLAM NÜFUS (2017)
Büyükorhan	2.954	10.041	9.015	----	11.969	10.041
Gemlik	92.942	109.494	8.315	----	101.257	109.494
Gürsu	61.364	84.880	2.780	----	64.144	84.880
Harmancık	3.897	6.491	3.455	----	7.352	6.491
İnegöl	177.617	257.931	52.195	----	229.812	257.931
İznik	22.507	42.616	20.918	----	43.425	42.616
Karacabey	55.264	82.408	24.493	----	79.757	82.408
Keles	3.570	11.990	10.306	----	13.876	11.990
Kestel	38.716	60.720	9.774	----	48.490	60.720
Mudanya	56.153	90.282	19.191	----	75.344	90.282
Mustafakemalpaşa	55.954	99.972	44.040	----	99.994	99.972
Nilüfer	325.901	424.909	13.766	----	339.667	424.909
Orhaneli	7.546	19.503	14.924	----	22.470	19.503
Orhangazi	57.180	78.048	17.896	----	75.076	78.048
Osmangazi	778.843	856.770	13.376	----	792.219	856.770
Yenişehir	31.643	53.228	20.194	----	51.837	53.228
Yıldırım	629.961	647.520	1.521	----	631.482	647.520
TOPLAM	2.402.012	2.936.803	286.159	----	2.688.171	2.936.803

- **İNEGÖL İLÇESİ**

İnegöl İlçesi, toplam nüfusu sürekli olarak 1965 yılından 2017 yılına kadar artış göstermiş olup, 2017 yılında Bursa ilinde en yüksek nüfusa sahip 4. İlçedir.

Tablo 5: İnegöl İlçesi 1965 Yılından 2017 Yılına Kadar Kentsel ve Kırsal Nüfus Oranları (Kaynak: TÜİK)

Sayım Yılı	Kentsel Nüfus	Köy ve Belde Nüfusu	Toplam Nüfus
1965	27.777	49.131	76.908
1970	31.871	48.907	80.778
1975	43.603	50.200	88.005
1980	45.237	52.575	97.812
1985	54.659	51.713	106.372
1990	71.120	55.094	126.214
2000	105.959	80.599	186.558
2007	130.448	77.866	208.314
2008	158.575	54.525	213.100
2009	161.541	53.834	215.375
2010	167.419	53.697	221.116
2011	172.406	53.066	225.472
2012	177.617	52.195	229.812
2013	236.168	----	236.168
2014	242.232	----	242.232
2015	249.091	----	249.091
2016	255.032	----	255.032
2017	257.931	----	257.931

1965 yılından 2017 yılına kadar sürekli olarak artış göstermiştir. Köy ve belde nüfusları ise sürekli bir artıştan söz etmek mümkün olmamakla beraber, 06.12.2012 Tarih ve 28489 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Ondört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” gereğince İnegöl ilçesi sınırlarında yer alan köy ve beldeler kapanarak mahalle statüsüne dönüşerek kentsel nüfustaki yerlerini almışlardır.

Tablo 6: Planlama Alanı İçerisinde Mahalle Nüfusları (Kaynak: TÜİK)

	1985	1990	2000	2007	2012	2017
İNEGÖL (İLÇE MERKEZİ)	54.659	71.120	105.959	123.611	128.708	143.943
ALANYURT	1.789	2.138	13.751	24.250	29.104	35.920
AKHİSAR	946	1.379	4.268	6.837	19.803	26.767
KARALAR	223	217	325	278	236	359
YENİCEKÖY	2.940	3.672	10.000	11.487	11.359	12.206
CERRAH	2.207	2.603	3.017	2.930	3.707	4.044
AKBAŞLAR	208	197	220	192	170	153
AKINCILAR	416	414	466	423	409	344
ALİBEY	919	961	976	934	874	873
BİLALKÖY	386	362	449	491	546	593
ÇAVUŞKÖY	592	596	623	541	453	415
ÇELTİKÇİ	957	855	1.046	1.245	1.293	1.392
DEYDİNLER	741	834	935	935	998	937
DİPSİZGÖL	718	735	777	781	774	770
DÖMEZ	192	205	214	192	162	139
EDEBEY	870	912	867	849	851	804
FINDIKLI	105	117	122	82	73	66
HALHALCA	510	529	406	333	279	253
HAMAMLI	648	674	616	642	608	551
HAMZABEY	1.076	1.096	1.107	1.055	1.019	987
HOCAKÖY	714	718	757	730	871	872
İSAÖREN	954	1.015	1.069	964	1.146	1.152
KOZLUCA	521	520	527	477	447	382
KULACA	779	779	804	810	883	824
ORTAKÖY	629	711	766	790	755	810
ŞEHİTLER	811	820	753	641	610	566
ŞİPALI	774	791	734	690	660	630
TOKUŞ	146	128	103	110	101	76
PLANLAMA ALANI NÜFUSU	76.430	95.098	151.657	183.300	206.899	236.828

6. SOSYO – EKONOMİK YAPI

Bursa, Türkiye'nin ekonomik bakımdan en gelişmiş beşinci ilidir. İstanbul, Ankara, İzmir ve Adana'dan sonra gelir. Bursa'nın ekonomisi tarım ve tarıma dayalı sanayi, ticaret ve turizme dayanır. Maden bakımından da zengindir.

Toprağı çok bereketli olup, iklimi (sıcaklık, nem ve yağış) tarıma çok müsaittir. Tarım ürünleri çok çeşitli ve boldur. Faal nüfusun % 60'ı tarımla uğraşır. Brüt gelirin % 20'si tarımdan sağlanır. Bazı meyve ve sebze ürünlerinde Bursa birinci sırada yer alır. Arazinin % 44'ü tarladır. Tarım ürünlerinin başlıcaları; buğday, arpa, mısır, yulaf ve pirinç gibi tahıllardır. Bütün bunların senelik istihsalı 500.000 tona yaklaşır. 20.000 tona yakın fasulye, bakla, bezelye ve çiğ baklagiller, tütün, pamuk, ayçiçeği, susam ve anason yetişir.

Türkiye'nin en çok ve kaliteli sebzesi Bursa'da üretilir. Bunlardan domates birinci sırayı alırken, soğan ikinci sıradadır. Patates, hıyar, pırasa, lahana, taze fasulye, patlıcan, biber, enginar ve ıspanak üretimi 250.000 tona yaklaşır. Bursa meyvecilikte çok ileridir. Sulu şeftalisi, kestane, üzüm, elma, armut, çilek, vişne, kiraz, kayısı, erik, muşmula, kızılcık, ceviz, kavun, karpuz ve her çeşit meyve yetişir. Türkiye'de, çileğin % 80'i, şeftalinin % 40'ı Bursa'da yetişir. 25.000 hektara yaklaşan bağlarda yetişen razzaki ve müşküle üzümü de dış ülkelere ihraç edilir. Gemlik, Mudanya ve Orhangazi ilçelerinin zeytinleri sofralık, lezzetli zeytinlerdir.

Bursa'da modern tarım âletleri, sun'i gübreleme, sulama ve ilaçlama en ileri seviyededir. İpek böcekçiliği, Osmanlı devrinde çok yaygındı. Sun'i ipek çıkınca koza üretimi azalmıştır.

Senede 600 tona yakın koza üretilmektedir. Dünyanın en verimli kestane alanları Bursa yamaçlarındadır. Bursa ile Sarıalan'a kadar uzanan kestane kuşağı ilmen dünyanın kestane kuşağıdır.

Bursa'da hayvancılık oldukça ileridir. Mera ve çayırlar hayvancılığa müsaittir. Başta koyun olmak üzere kıl keçisi ve sığır beslenir. 32.000 arı kovanı ve lezzetli balı vardır. Karacabey, Mustafakemalpaşa arasında bulunan Karacabey Harası Türkiye'nin en büyük harasıdır. Arazisi 100.000 dekarın üzerindedir. Osmanlı devrinde sarayın et, süt, krema, yağ ve buna benzer ihtiyacı için "Çiftli-Kat-ı Hümâyun" olarak kullanılmıştır. Bu araziyi Köse Mihal, kızının çeyizi olarak Orhan Gazi'ye hediye etmiştir. 1924'ten sonra hayvancılığın ıslahı için burada damızlık at, koyun, sığır ve tavuk yetiştirilmeye başlanmıştır. Bunların bir kısmı köylüye satılır. Mustafakemalpaşa'nın Ayazköy ve İncilpınar meraları ıslah edilmiştir.

Toprakların % 44’ü ormanlıktır. 472.000 hektara yakındır. Ormanlarda çok çeşitli ağaçlar bulunmaktadır. Orman içinde ve 10 km civarında bulunan köy sayısı 683’tür. Senede 160 bin m³ kerestelik odunu, 650.000 ster yakacak odunu ve 150 ton reçine elde edilir.

Bursa maden bakımından da zengindir. Silâh ve uzay sanayiinde kullanılan Volfram (tungsten) Uludağ’da çıkmaktadır. 100.000 ton krom istihsal edilmektedir. Ayrıca linyit, bor tuzları, manyezit, çinko, amyant, mermer bulunmaktadır. Silah sanayiinde kullanılan Bor tuzları Mustafakemalpaşa ve Kestel’de çıkmaktadır.

Bursa Türkiye’nin başta gelen sanayi merkezlerinden biridir. Türkiye’nin 500 büyük firmasının 32 adedi Bursa’dadır. Büyüklü küçüklü 7.000 iş yeri vardır. Türkiye’nin üç otomobil fabrikasından 2’si olan Renault ve Tofaş Bursa’dadır. Otomotiv yan sanayi ile ilgili iş yerleri ve Mensucat sanayi ile ilgili iplik (naylon, poliester, yün, makara ipliği, dokuma, havlu, boya ve empirme) fabrikalarının sayısı oldukça fazladır. Makina ve madeni eşya sanayii, döküm, madeni eşya ve makina imalatı olarak 16 çeşit makina imal edilir. Karoser ve aksesuar sanayiinde 32 çeşit oto aksesuarı imal edilir.

Süt mamulleri sanayiinde süt, peynir, tereyağ, kaymak, yoğurt ve lor istihsal edilir. Konserve ve meyve suyu imalatı oldukça ileridir. Deri yağ ve sabun imalatında 20’ye yakın fabrika vardır. Deri ve plastik sanayiinde oldukça ileridir. Sümerbank Merinos Yünlü Sanayii Müessesesi eski ve köklü bir sanayi kuruluşudur.

Yedi bin sanayi işletmesini buraya sığdırmak mümkün değildir. Un fabrikaları, pekmez, mobilya, yonga ve levha, kimya sanayii fabrikaları, akü, çelik ve plastik boru fabrikaları vardır. Yedi bin işletmenin 100 tanesi büyük işletmelerdir. Tekstil sektörü söz konusu edildiği zaman hiç şüphesiz ilk akla gelen şehrimiz Bursa olmaktadır. Tarihteki ipek şehri Bursa, günümüzde sanayi şehrine dönüşmüştür.

Harita 11: Bursa İli Bölgesel Sektörler



İşyeri ve çalışan sayılarına göre Bursa, Marmara Bölgesi'nde İstanbul'dan sonra 2. sırada bulunmaktadır. Bursa İlinde istihdam edilenlerin sayısında 1980-2000 döneminde sürekli bir artış görülmektedir. Bu dönemde istihdam edilen nüfusun yıllık artış hızı binde 25.5'tir. Erkek nüfusun işgücüne katılım oranı kadın nüfusun işgücüne katılım oranına göre daha yüksek olarak Türkiye'deki genel yapıya uygun bir durum göstermektedir.

Tablo 7: Bursa İlinde Sektörlere Göre İstihdam Durumu (Kaynak: TÜİK Bölgesel Göstergeler (2006))

İlçeler	Yıl Ortası Nüfus Tahmini (1)	İşsizlik Oranı (%)	Tarımda İstihdam Edilen Nüfusun Oranı (%)	Sanayide İstihdam Edilen Nüfusun Oranı (%)
Nilüfer	314.649	7,4	21,5	31,6
Osmangazi	680.576	12,0	12,3	37,8
Yıldırım	554.447	15,8	1,3	44,3
Büyükorhan	14.284	2,0	84,3	2,2
Gemlik	92.397	9,6	40,7	19,6
Gürsu	33.360	10,1	41,2	23,4
Harmançık	8.516	3,5	78,5	6,4
İnegöl	217.084	5,2	47,2	28,5
İznik	43.486	3,9	77,4	4,6
Karacabey	75.428	5,9	65,5	12,2
Keles	16.087	1,5	87,4	2,9
Kestel	51.267	8,5	47,1	27,7
Mudanya	61.539	4,0	60,9	10,6
Mustafakemalpaşa	96.510	4,2	66,8	11,6
Orhaneli	28.928	2,4	77,2	9,2
Orhangazi	72.605	7,8	52,4	20,1
Yenişehir	52.807	3,9	7,8	7,6

Tabloya 8'e göre Bursa İlinde tarım sektörü önemli bir istihdam alanıdır. Bununla birlikte kent merkezinde yer alan ilçelerde sanayi sektörünün önemli bir istihdam yarattığı görülmektedir.

Tablo 8: Sektörlere Göre Nüfus Dağılımı (1990) (Kaynak: D.İ.E 1990 Nüfus Sayımı)

Sektörler	TÜRKİYE		MARMARA		BURSA	
	Çalışan Sayısı	%	Çalışan Sayısı	%	Çalışan Sayısı	%
Tarım	12.547.796	53,66	1.529.109	28,89	265.520	40,08
Sanayi	4.096.782	17,52	1.640.842	31,00	207.164	31,28
Hizmet	6.737.315	28,82	2.122.694	40,11	189.833	28,65
Toplam	22.381.853	100,00	5.292.645	100,00	662.517	100,00

Tabloya göre, Bursa İlinde tarım sektörü % 40 oranla en yüksek paya sahip olan sektördür. İl'in verimli toprak yapısı tarım sektörünün ekonomi içindeki payını arttırmaktadır. Tarım sektörünü %31'lik oranı ile sanayi sektörü izlemektedir. Bursa sanayisi ülke genelinde GSMH'da önemli bir gelir oranına sahiptir.

Bursa İlinde 1980-2000 yılları arasında tarım sektöründe çalışanların payı sürekli olarak azalmıştır. Bununla birlikte hizmet ve sanayi sektörlerinde çalışan sayılarının arttığı görülmektedir.

• İNEGÖL İLÇESİ

Çevresindeki ormanlar nedeniyle 1980'lere kadar orman ürünleri alanında imalat sanayi gelişmiştir; 1980 sonrasında ise Organize Sanayi Bölgesi'nin kurulması ile birlikte orman ürünlerinin yanında tekstil, otomotiv yan sanayi ve diğer sanayi kollarında da gelişmiştir.

1976 yılında kurulan İnegöl Organize Sanayi Bölgesi Türkiye' nin ilk Organize Sanayi Bölgeleri arasında yer alır. Türkiye toplam ihracatının %1'ini mobilya ihracatını %10'unu yurt içi mobilya talebinin ise %40'ını bu şehir karşılar. Tekstil sektörü ihracatındaki payı ise %6'dır. Türkiye'nin önemli sanayi kuruluşlarından İSKO, Küçükçalık, Demirdöküm, Starwood, Omluksa ve Çilek Mobilya bu ilçede kurulmuştur.

İnegöl Alanyurt mahallesinde ekonomik hayatın temel unsurlarından birisi tarımdır. Tarla ürünleri, sebze ve meyve yetiştirilir. İlçede yetiştirilen sebze ve meyve ürünleri yurtdışına da pazarlanır. Sebze ve meyve alanında domates, pırasa, patates, çilek ve şeftali önemli yere sahiptir. Bursa ili; ülke geneli itibariyle sosyo-ekonomik açıdan çok gelişmiş illerdendir. Bursa iline bağlı İnegöl ilçesi de özellikle 1970'lerden sonra sanayi alanındaki atılımı ile önemli yerleşim merkezlerinden biri olmuştur. 1970'lerden sonra sanayi ve hizmet sektöründe gelişme olduğu, tarım sektöründe ise bir gerileme olduğu izlenmiştir.

Tablo 9: İnegöl İlçesi Sektörel Dağılımı

Sektörler	1970 Yılı		1980 Yılı		1985 Yılı		1990 Yılı		2000 Yılı	
	Çalışan Sayısı	%	Çalışan Sayısı	%	Çalışan Sayısı	%	Çalışan Sayısı	%	Çalışan Sayısı	%
Tarım	1.997	21,00	1.290	10,00	1.845	12,00	964	4,00	973	5,00
Sanayi	3.545	37,00	5.645	40,00	5.995	40,00	12.028	56,00	10.053	47,00
Hizmet	4.098	42,00	6.107	48,00	7.178	48,00	8.528	40,00	10.489	49,00
Toplam	9.640	100,00	13.042	100,00	15.018	100,00	21.150	100,00	21.520	100,00

Tabloya bakıldığında İnegöl’de sanayi sektöründe 1970–1990 arasında %37’den %56’ya çıkarken 2000 yılında %47’ye gerilemiştir. Tarım sektörü ise 1970–2000 yılları arasında %21’den %5’e gerilemiştir.

İnegöl’ün merkez nüfusu 1990 yılı nüfusu Devlet İstatistik Enstitüsü verilerine göre 71.120 (kendisine sonradan bağlanan köyler ile birlikte 72.696 kişi) olurken, 2000 yılında 101.000 (kendisine sonradan bağlanan köyler ile birlikte 110.590 kişi) projeksiyon nüfusunda 2020 yılı için ortalama 222.177 kişi çıkmaktadır. Buna göre İnegöl merkez için aktivite oranı aşağıdaki gibi olmaktadır.

Tablo 10: İnegöl İlçe Merkezi Aktivite Oranları

Yıllar	Nüfus	Çalışan Sayısı	Aktivite Oranı
1980	45.237	13.042	28,80
1990	71.120	21.150	29,70
2000	101.000	21.520	21,30

İnegöl’de sanayi sektöründeki sıçrama 1970–1990 arasında hız kazanmış 1990–2000 verilerine göre oransal azalma olmuştur. Bunun sebebi ise 1998 yılında tüm ülkeyi etkileyen ekonomik kriz olarak söylenebilir.

2000 yılı itibarı ile İnegöl Kent Merkezi diğer belediyeler ile İnegöl ilçesinin kapsadığı tüm alandaki çalışanların sektörel dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 11: 2000 Yılı İtibarı İle Faal Nüfusun İşkollarına Dağılımı

İş Kolları	İnegöl (kent)	Alanyurt	Cerrah	Yenice	İnegöl (kır)	Toplam	%
Ziraat Erkek	759	96	611	504	12794	14764	24,30
Ziraat Kadın	205	65	772	754	16081	17877	29,42
Madencilik Erkek	9	0	0	0	14	23	0,04
Madencilik Kadın	0	0	0	0	0	0	0,00
İmalat Erkek	9072	221	101	248	2515	12157	20,01
İmalat Kadın	986	27	11	23	409	1456	2,40
Elektrik-Gaz-Su Erkek	58	0	2	0	28	88	0,14
Elektrik-Gaz-Su Kadın	8	0	0	0	0	8	0,01
İnşaat Bayındırlık Erkek	1948	133	15	151	599	2846	4,68
İnşaat Bayındırlık Kadın	13	0	0	1	2	16	0,03
Perakende Ticaret Erkek	3392	45	71	52	685	4245	6,99
Perakende Ticaret Kadın	188	8	1	1	41	239	0,39
Ulaştırma Erkek	886	29	27	73	498	1513	2,49

Ulaştırma Kadın	33	1	1	1	7	43	0,07
Mali-Kurum Sigorta Erkek	506	1	0	4	52	563	0,93
Mali-Kurum Sigorta Kadın	126	0	0	3	11	140	0,23
Toplum Hizmeti Erkek	2602	38	31	124	989	37,84	6,23
Toplum Hizmeti Kadın	530	8	5	3	113	659	1,08
İktisadi Faaliyeti İyi Tanımlanmış Erkek	177	10	26	1	77	291	0,48
İktisadi Faaliyeti İyi Tanımlanmış Kadın	22	2	10	0	15	49	0,08
Toplam	21520	684	1684	1943	34930	60761	100,00

İnegöl kent merkezi nüfusu bursa merkezinden sonra en yüksek ilçedir. İnegöl’de gerek büyük sanayi, gerekse küçük sanayide ihtisaslaşma görülmektedir. Büyük sanayi işyerleri Ankara-bursa yolu kuzeyinde kurulan Organize Sanayi Bölgesi 258 ha büyüklüğündedir. Bugün itibari ile OSB’de 10000 Kişi civarında işçi çalışmaktadır.

Sanayi bölgesindeki fabrikaların sektörlere dağılımı aşağıdaki şekildedir.

İnegöl kent merkezi nüfusu bursa merkezinden sonra en yüksek ilçedir. İnegöl’de gerek büyük sanayi, gerekse küçük sanayide ihtisaslaşma görülmektedir. Büyük sanayi işyerleri Ankara-bursa yolu kuzeyinde kurulan Organize Sanayi Bölgesi 258 ha büyüklüğündedir. Bugün itibari ile OSB’de 10000 Kişi civarında işçi çalışmaktadır.

Sanayi bölgesindeki fabrikaların sektörlere dağılımı aşağıdaki şekildedir.

Tablo 12: Fabrikaların Sektörlere Göre Dağılımı

Sektör	Çalışan Sayısı	Oran
Tekstil Sanayi	4.700	47,00
Ağaç İşleri Sanayi	2.900	29,00
Makine Sanayi	900	9,00
Gıda Sanayi	400	4,00
Kimya Sanayi	100	1,00
Oto Sanayi Sitesi	100	1,00
Diğer Sanayi	900	9,00
Toplam	10.000,00	100,00

Büyük Sanayi işyerleri sayısına göre İnegöl’de tekstil sanayi başta olmak üzere ağaç ürünleri sanayisi de uzmanlaşmış durumdadır. Yapılan ihracatta yine tekstil ve ağaç ürünleri ağırlıklıdır.

Sanayi kuruluşlarının İnegöl’de yer seçme talepleri devam etmekte olup 300 ha’ lık yeni yer belirleme çalışmaları yapılmaktadır.

İl sınırları içinde küçük sanayisi Bursa’dan sonra en fazla gelişmiş kent İnegöl’dür. Küçük sanayi ağaç ürünleri üretimi aynı zamanda da satışında uzmanlaşmış durumdadır. Kentsel alan doğusuna yer alan mevcut küçük sanayi bölgesi yanı sıra bu alanın devamı olarak 800 işyeri kapasiteli ağaç işleri mobilya üretimine yönelik sanayi sitesinin inşaatı devam etmektedir.

İstihdam yapısı açısından incelendiğinde il içinde en yüksek sanayi istihdamı oranına sahip kent İnegöl’dür. Toplam işgücü içinde %47 oranında miktarı sanayi sektöründe çalışmaktadır. Kent dışında da sanayi sektöründe çalışma önemli miktarda işgücü çektiği binmektedir.

Ticaret ve Sanayi Odası’ndan ve Esnaf Sanatkârlar Odası’ndan alınan işyerleri dağılımı incelendiğinde ilçedeki ekonomik yapı mobilyacı ve kerestecilerin ve buna bağlı olan taşımacılık sektörünün etkilediği ve ekonomik canlılığı arttırdığı görülmüştür. İşyerleri sayısının %19’u mobilyacı %6’sı keresteci, %23’ü ise ulaştırma sektörüne aittir.

Hizmetler sektörünün yıllara göre (1970–1990) alt sektörlerle dağılımı incelendiğinde nüfus artışı ile beraber bir artışın olduğu toptan ve perakende ticarete 1990 yılındaki bir artışın dışında belirgin bir sıçramanın olduğu gözlenmektedir. 1990 yılı verilerine göre hizmetlerin alt sektörlerden aldığı paylar incelendiğinde toptan ve perakende ticaret, lokanta ve otellerin %44 ile ilk sırada toplum ve kişisel hizmetlerin %37 ile ikinci sırada ulaştırma, haberleşme ve depolamanın %11 ile üçüncü sırada yer aldığı görülmektedir.

Tablo 13: İnegöl Merkez Hizmetler Alt Sektör Dağılımı

	1970	%	1980	%	1985	%	1990	%
Toptan ve Par. Tic. lok. Ve Oteller	1.753	43,00	2.545	42,00	2.804	39,00	3.779	44,00
Ulaştırma Haberleşme Ve depolama	629	15,00	820	14,00	952	13,00	919	11,00
Mali kurum Ve sigorta Taşınmaz Mallara ait Hizmetler	147	4,00	391	6,00	497	7,00	632	7,00
Toplum ve kişisel Hizmetler	1.564	33,00	2.338	38,00	2.903	41,00	3.132	37,00
Elektrik, gaz Ve su	5	0,00	13	0,00	22	0,00	66	1,00
Toplam	4.098	100,00	6.107	100,00	7.178	100	8.528	100,00

8. ULAŞIM SİSTEMİ VE ALTYAPI

8.1. Ulaşım Ağındaki Yeri

Bölgeye karayolu ve Bursa hava alanını ve Mudanya limanını kullanmak kaydıyla deniz ve hava yoluyla ulaşmak mümkündür. İnegöl Merkezde şehirlerarası otobüs terminali bulunmaktadır.

İnegöl İç Anadolu Bölgesi'nde birçok ilin de güzergâhı üzerinde bulunduğu D200 devlet karayolu üzerinde yer almaktadır. D595 Devlet Karayolu İnegöl'ün kuzey ve güney bağlantılarını sağlar. İnegöl'ün kent merkezinin de üzerinde bulunduğu bu iki yol ülke ölçeğinde ve uluslar arası ölçekte büyük öneme haiz yollardır.

İnegöl de günlük ulaşım da yaya yolculuğunun yoğun olduğu görülmektedir. Yaya yolculuğunun fazlalığı kentsel arazi kullanım deseninden kaynaklanmalıdır. Kentin arazi kullanım yapısı yağ lekesi tarzında olup iş merkezi iş alanına konut alanlarının yürüme mesafesi içinde oluşması en büyük etkendir.

Kentsel alanın topografik yapısının düz ve düze yakın olması da bisiklet motosiklet kullanımını artırmıştır.

İnegöl de kişi başına üretilen yolculuk katsayısı da oldukça yüksektir. Bu değer 1.65 olurken motorlu olarak yapılan yolculuk değeri kişi başına 0.81 bulunmuştur. İnegöl de günlük yolculuk içinde araçlı yolculuk oranı % 48.7 yaya bisiklet ve motosiklet ile yapılan yolculuk oranı %51.3 olmuştur.

Yaya yolculuğunun yüksek oluşunun bir diğer nedeninin ilköğretimde okuyan öğrencilerden kaynaklandığını söyleyebiliriz.

İnegöl kentsel ulaşım da önemli bir özellikte yakın çevre yerleşmeleri ile olan sıkı ilişkileridir.

İnegöl'ün yakın çevresi ile olan sıkı idari, ticari, eğitim sağlık ve iş ilişkileri vardır.

Planlama alanında en önemli ulaşım alanı aksı Bursa – Eskişehir devlet Karayoludur. Kamulaştırma sınırı 40m ve yer yer 50m olan karayolu İnegöl bağlantısı olan alanlarda çok şeritli ayrılmış yol olarak düzenlenmiş İnegöl – Bursa arası projelendirilmiş ve yol inşası başlatılmıştır. Bu yol çevre düzeni planında 50m olarak düzenlenmiş ve plan notlarında mevcut yapılamalar dışında 35m yapı yaklaşma sınırı önerilmiştir.

Planlama alanında diğer bir devlet karayolu İnegöl – Yenişehir karayoludur. Bu yolda projelendirilmiş Boğazköy Baraj alanında ve İnegöl – Alanyurt mahallesi arasında inşaat çalışmaları devam etmektedir. 35m kamulaştırma sınırı olan yol mevcut imar planında Eskişehir – Bursa karayolu köprülülük kavşakla başlanmıştır. Alandaki diğer bir karayolu da planlama alanının güneydoğu kesimindeki Pazaryeri ve Domaniç karayollarıdır.

Yerleşim alanları ve gelişme eğilimleri dikkate alındığında Eskişehir – Bursa karayolu en yoğun trafik potansiyeli alan ulaşım askı olarak görülmektedir. Mevcutta büyük yollar bu doğu – batı aksını oluşturan yola dik bağlanmaktadır. Bu aksın planlama nüfusunun oluşturacağı yüklerle birlikte şehirlerarası trafik akımının çok yoğun olacağından bu yükü azaltmak için çevre yerleşim trafiğini taşıyacak alternatif yol askı geliştirilmiştir. Bu yol aksı pazaryeri ile Eskişehir yol bağlantısını sağlamakta önerilen kavşakta Bilal kulaca Şipali köylerini bağlamakta yol İnegöl ve Alanyurt yerleşimini organize sanayinin kuzeyinden 40m’lik organize sanayi yoluna bağlanmakta ve alandan Akhisar imar planlarındaki ana arterlere bağlanmaktadır.

Yine Eskişehir – Bursa karayoluna paralel İnegöl cerrah Edebey yenice bağlantısını kuran yol önerilmiştir. Bu doğu batı yollarından Eskişehir – Bursa karayoluna bağlayan kuran yollar Yenişehir yolu yenice yolu Akhisar ve organize sanayi yolu ile Şipali küçük sanayi İnegöl bağlantılı köy yollarıdır.

Birinci derece kent içi yollar mümkün olduğu kadar rasyonel bağlantı sağlamak amacıyla yerleşim alanlarını birleştirecek şekilde önerilmiştir.

8.2. Altyapı

8.2.1. Sosyal Altyapı

- Eğitim

2016 Eylül ayı itibariyle İlçede tamamı kadrolu olmak üzere 2076 (halk eğitim, mesleki eğitim, anaokulu, rehberlik, özel eğitim uygulama dahil) öğretmen görev yapmaktadır. Özel Okullarda 262 Öğretmen görev yapmaktadır.

2016-2017 eğitim-öğretim yılında ilk ve ortaokul düzeyinde 85 mahalleden 21 taşıma merkezine 76 araç ile 1152 öğrenci taşınmaktadır. Taşınan öğrencilerin hepsine öğle yemeği verilmektedir. Ortaöğretim düzeyinde 66 mahalleden 23 taşıma merkezine 60 araç ile 953 öğrenci taşınmaktadır. Ayrıca 426 engelli öğrenci 30 araç ile 20 taşıma merkezine taşınmış olup, ücretsiz öğle yemeği hizmeti verilmektedir.

Zorunlu eğitimin 12 yıla çıkmasıyla birlikte okuma oranımız %99’a ulaşmıştır.(Açık lise dahil)

Tablo 14: 2011 – 2016 Yılları Arasında Milli Eğitime Yapılan Yatırımlar

Yatırım Türü	Tutar
Hayırsever	58.050.000,00
Devlet	43.250.000,00
Devlet+Hayırsever+Toki+Belediye	1.700.000,00
Toplam	103.000.000,00

Tablo 15: 2016 – 2017 Öğretim Yılında Öğrenim Gören Öğrenci Sayıları

Eğitim Türü	Öğrenci Sayısı
Okul Öncesi	3.744
İlkokul	17.155
Ortaokul	17.472
Genel Lise+Meslek Lisesi+İmam Hatip Lisesi	14.657
Orta Öğretim – Özel Eğitim (Açık Öğretim Lise – Orta Okul)	6.939
Özel Eğitim	233

Engellilerin Eğitimi

Yenice Engelsiz Yaşam Bakım Rehabilitasyon ve Aile Danışma Merkezi Müdürlüğü 2009 Şubat ayında hizmete açılmıştır. Merkez 2828 Sayılı Yasa gereği kimsesiz ve koruma altına alınan 13-18 yaş grubu zihinsel ve bedensel engelli kız ve erkek çocukların barındırılmalarını, hayata hazırlanmalarını sağlamakla görevlidir. Merkez; 60 yatılı, 60 gündüzlü kapasiteyle tüm engel gruplarına hizmet vermektedir. Halen 29 kız, 47 erkek toplam 75 engelli çocuğa bakım ve rehabilitasyon hizmeti sunulmaktadır. Merkezde bireysel eğitim, grup eğitimi, fizyoterapi, hidroterapi alanları mevcuttur. 2013 yılı Haziran ayında 6 çocuk kapasitesi ve bu çocuklarımıza bakan 4 bakım elemanı ile Umutevi açılmıştır. 2015 yılı sonu itibariyle 6’şar çocuk kapasitesi ve bu çocuklarımıza bakan 4’er bakım elemanı ile 2 tane Umutevi açılmış olup, 1 umut evinin daha 2016 yılı içinde açılmıştır.

İlçemizde engellilerin eğitimine yönelik, Hanife Selçuk Teşik Rehberlik Araştırma Merkezi, 61 Destek Eğitim Odası, 8 Evde Eğitim Öğrencisi, 33 adet özel eğitim sınıfında 141 öğrenci, Nene Hatun Özel Eğitim ve Uygulama Merkezi(1.kademe), İnegöl Belediyesi Bursa İl Özel İdare Müdürlüğü Özel Eğitim Uygulama Merkezi(2. ve 3.kademe), Ömer Osman Çağlayan Özel Eğitim ve Mesleki Eğitim Merkezi, 8 adet Özel Rehabilitasyon Merkezi bulunmaktadır. Engelli öğrenciler ücretsiz taşınmakta olup, engelli öğrencilere ücretsiz öğle yemeği verilmektedir. 23 yaş üstü özel eğitime gereksinim duyan bireyler için Halk Eğitim Merkezi marifetiyle kurs açılmaktadır.

Yüksek Öğrenim

Fakülte : Uludağ Üniversitesi İnegöl İşletme Fakültesinin resmi kuruluşu Bakanlar Kurulunun 8 Nisan 2010 tarihinde aldığı kararın 28 Nisan 2010 tarih ve 27585 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmasıyla gerçekleşmiş, binanın fiziki kuruluş çalışmaları 2011 yılı Mayıs ayında başlamıştır. Fakülte 2012-2013 eğitim-öğretim yılında ilk öğrenci kabulünü gerçekleştirmiştir.

2016-2017 Öğretim yılında İşletme Fakültesinde toplam 540 öğrenci öğrenim görmektedir. Fakültede 2016-2017 eğitim-öğretim yılında 15 öğretim üyesi görev yapmaktadır. Fakültemizde 15(Kamu-12,Özel-3) idari personel bulunmaktadır.

Fakülte, 31/12/2004 tarihinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca eğitim öğretim hizmetlerinde kullanılmak üzere Uludağ Üniversitesine devredilen İnegöl Kibrit Fabrikasında yapılan tadilat işlemlerinin tamamlanması ile 4.400 m2 fiziki alanda eğitim vermektedir. Fakültede 12 derslik, 2 bilgisayar laboratuvarı, kütüphane, konferans salonu ve idari birimler bulunmaktadır.

Yüksekokul : İnegöl Meslek Yüksek Okulu 1995-1996 akademik yılında kurulmuş olup, iki yıllık ön lisans düzeyinde eğitim veren bir kurumdur. Üniversite sanayi işbirliğinin etkin olarak uygulandığı Yüksekokulda eğitim-öğretim, sanayi kuruluşları ile işbirliği yapmak suretiyle uygulamalı olarak sürdürülmektedir.

İnegöl Meslek Yüksekokulunda 2016-2017 eğitim-öğretim yılında toplam 3126 öğrenci öğrenim görmektedir. 2016-2017 eğitim-öğretim yılında 22’ü kadrolu toplam öğretim görevlisi bulunmaktadır. İdari personel sayımız ise 36’dır .

Tablo 16: Yüksekokuldaki Eğitim Programları

Teknik Programlar	İktisadi ve İdari Programlar	Sağlık Programları
Mobilya – Dekorasyon *	Dış Ticaret *	Çocuk Gelişimi *
Tekstil Teknolojisi *	Muhasebe ve Vergi Uygulamaları *	
Makine *	İşletme Yönetimi *	
İnşaat Teknolojisi	Pazarlama	
Elektrik *		

(*) İkinci Öğretimi de Olan Programlar

- **Sağlık**

İlçede 1 Devlet Hastanesi, 2 Özel Hastane, 1 Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi, 1 Verem Savaş Dispanseri, 62 Aile Hekimi ve 3 Uzman Doktor ile hizmet veren 15 Aile Sağlığı Merkezi(ASM) vardır.4 adet 112 Acil Yardım Ambulans Noktası bulunmakta ve bu noktalarda 4 doktor (3’ü geçici görevli), 48 personel görev yapmaktadır. 14 adet Sağlık Evi bulunmakta olup, bunlardan 2 adedinde ebe görev yapmakta diğer 12 adedi boş bulunmaktadır. İlçemiz Devlet Hastanesi 335 yataklı olup, 2016 Eylül ayı sonu itibariyle 83 Uzman Hekim, 10 Pratisyen Hekim olmak üzere toplamda 93 hekimle hizmet vermektedir. Ağız ve Diş Sağlığı Merkezinde 23 Diş Hekimi görev yapmaktadır.

Belediye tarafından tahsis edilen alana TOKİ tarafından 300 yataklı hastanenin temeli 22 Ocak 2012 tarihinde atılmış olup, inşaat tamamlanmıştır.03/11/2014 tarihi itibarıyla hizmete başlamıştır. Diyaliz ve MR birimlerinin taşınması ile ilgili işlemlerde tamamlanmıştır.

Alanyurt'ta Belediyenin tahsis ettiği 4.686 m²'lik arsa üzerinde 40 üniteli Ağız ve Diş Sağlığı Merkezinin yapım ihalesi Sağlık Bakanlığı tarafından gerçekleştirilmiş ancak Sağlık Bakanlığı tarafından inşaat firmasının sözleşmesi 02/06/2014 tarihinde feshedilmiş, yeniden ihale yapılarak inşaat tamamlanmış ve 27/06/2016 tarihinde hastane hizmete açılmıştır.

İlçede 2 adet de özel hastane bulunmaktadır.

Özel Aritmi Hastanesi

İnegöl'ün merkezinde toplam 5.000 m² kullanım alanı, 5 katlı binası, 48 (30+2 müşahede,7 yoğun bakım,9 küvez)yatak kapasitesi ile hizmet sunmaktadır. Farklı branşta, 32 doktor(5 pratisyen, 27 uzman), 72 sağlık personeli ve 1 ambulans(kırmızı bantlı) ile hizmet vermektedir.

Akhisar Mahallesinde TOKİ tarafından yapılan yeni Aile Sağlığı Merkezinin, TOKİ tarafından Bursa Halk Sağlığına devri yapılmış olup, 20 Mayıs 2015 tarihinde hizmete açılmıştır.

Özel Cihangir Hastanesi

4.000 m² kullanım alanında bulunan binası, 75 yatak kapasitesi ile hizmet sunmaktadır. Farklı branşta, 22 doktor (3 pratisyen, 19 uzman), 63 sağlık personeli ve 1 ambulans (kırmızı bantlı) ile hizmet vermektedir.

• Spor

Spor tesisleri ve spora elverişli alanlar yönünden İnegöl oldukça iyi durumdadır. Kapalı ve açık tribünleriyle çimle kaplı 4700 kişilik bir şehir stadı, 2500 kişilik kapalı spor salonu, 9 adet futbol sahası, 8 spor salonu, futbol-masa tenisi-tekvando-bilek güreşi-satranç ve atletizm dalında hizmet veren 1 spor tesisi, 1 atış poligonu, 1 paintball atış sahası ve 2 tenis kortu bulunmaktadır. İlçede 2016 Eylül ayı sonu itibarıyla toplam 12135 lisanslı sporcu bulunmaktadır. Çoğunluğu amatör futbol ve okul sporları müsabakalarında olmak üzere toplam 712 müsabaka yapılmıştır.

En büyük kulübü olan İnegöl Spor 1984 yılında kurulmuş olup, bordo-beyaz renklere sahiptir. Futbol, basketbol, güreş dallarında hizmet vermekte ve 2.Lig Futbol Liginde mücadele etmektedir.

İnegöl Spor Tesislerinin mülkiyeti İnegöl Belediyesine ait olup, 9.000 m² alan üzerinde kuruludur. Tesis binası 1993 yılında yapılmıştır.

- **Kültür ve Turizm**

İlçede kültür mirası birçok eser bulunmaktadır. İlçemiz ve çevresinin tarihi İpekyolu üzerinde bulunuşu, ayrıca Bursa'dan çıkıp Uluyol adıyla tanınan Şehitler, Hamzabey, Yiğit, Kulaca, Süpürtü, Şipali ve Eymir Mahallelerinden geçerek Ahı Dağı'na kadar ulaşan bir ticaret yolunun çok eski zamanlardan beri kullanılması, daima yöremizi canlı tutmuş ve yeni tarihi eserler kazandırmıştır.

İshakpaşa Külliyesi içinde cami, medrese ve türbe kültürümüze önemli bir mirastır. İshakpaşa Külliyesinin ayakta kalabilen tüm yapıları 1961-69 yılları arasında Vakıflar Genel Müdürlüğünce onarılmıştır.

Yıldırım Beyazıt Camii, Beylik Hanı, Kapalı Çarşı, Kasım Efendi Camii, Hançerli Fatma Sultan Camii, Karacabey Kervansarayı gibi tarihi yapılarda bulunmaktadır

Türkiye'nin ilk ilçe kent müzesi İlçemizde kurulmuştur. Kent Müzesi için, yaklaşık 150 yıllık olduğu tahmin edilen eski belediye binası aslına uygun olarak restore edilmiş ve 1054 m² olarak baştan aşağı yenilenmiştir. Kent müzesi kuruluş çalışmaları, 2008 yılının sonlarına doğru tamamlanmıştır.

Oylat kaplıcaları ayrı bir turizm değeridir. Kaplıcalara, BURSA-ESKİŞEHİR karayolu üzerinde Domaniç sapağından girilerek ulaşılır. Kaplıcanın suları radyoaktif sıcak sular gurubuna dâhildir. Sıcaklığı 40,5 dereceyi bulan suyun kısırlık, romatizma, idrar yolları ve çocuk felcine iyi geldiği bilinmektedir. Oylatın girişindeki halk arasında sivri kaya olarak adlandırılan oluşum da, görülmesi gereken güzelliklerimizdendir.

İlçe turizminin diğer önemli parçası yine hemen oylat kaplıcalarının 2 km altında bulunan Oylat Mağarasıdır.(Bursa mağarası diye de bilinir.) Bu mağara 665 metre uzunluğu ile Türkiye'nin 3. büyük mağarasıdır. Mağarada bol miktarda sarkıt, dikit, sütun, duvar ve perde damlataşları bulunur. Bursa mağarası adını, halk arasında bu mağaranın Bursa ya giden gizli bir yol olduğu inanisından almaktadır.

İlçede 4 adet günlük ve 4 adet haftalık gazete çıkarılmaktadır. Bölgede yerel yayın yapan, 4 özel radyo, 2 televizyon bulunmakta, TRT, diğer özel radyo ve televizyonlara ait bütün yayınlar ilçenin her yerinde izlenebilmektedir.

İnegöl, çok farklı yörelerden gelen insanları barındırdığından folkloru da oldukça zengindir. Çeşitli töre ve inanışlar zamanla anonim hale gelmiş olup, daha çok Kafkas, Rumeli, Bursa, Bilecik, Keles, Artvin yörelerinin halkoyunları okullarımızda İnegöl Özel Mehter Takımı mevcuttur. ve dernekler bünyelerinde kurulan ekipler tarafından oynanmaktadır. Ayrıca 7 tanesi Bakanlık Belgeli, 7 tanesi Belediye Belgeli olmak üzere toplam 14 adet konaklama tesisi bulunmaktadır.

Her yıl 6 Mayıs'ta Hıdrellezin geleneksel bir şekilde kutlandığı görülmekte, yine bir kısım mahallelerimizde “Dede Günü” olarak adlandırılan yemekli eğlenceler tertip edilmektedir.

İlçede, İnegöl köftesi, işkembe çorbası ve kısır en çok yapılan ve yenen yemek türlerindendir.

Mahalli el sanatları, yerini fabrikasyon imalatına bırakmış durumdadır. Ayrıca mobilya sanayi çok gelişmiştir.

9. Mer'i Planlar

Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nün 02.02.2005 Tarihinde onaylı 1/25.000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı ve Mülga Bursa İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi'nin 07.07.2006 Tarih ve 402 Sayılı Kararı ile onaylı 1/25.000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı Revizyonu bulunmaktadır.

BÖLÜM 2: SENTEZ

İlgili kurumlardan alınan;

- Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 17.08.2018 Tarih ve 45706566-622.03-E.2434969 Sayılı Görüşüne istinaden;
 - Tarım Alanları,
 - Mera Alanları,
 - İnegöl Ovası,
- Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü’nün 17.07.2018 Tarih ve 48376342-754-501479/839 Sayılı Görüşüne istinaden;
 - Baraj ve Göletler (Boğazköy Barajı, Hocaköy Barajı, Yeniceköy Göleti, Halhalca Göleti, Çavuşköy Göleti, Şipali Göleti),
 - Dereler,
 - İçme Suyu Hattı ve Teknik Altyapı Alanı ve
 - Sulama Alanları,
- Orman Genel Müdürlüğü Bursa Orman Bölge Müdürlüğü İnegöl Orman İşletme Müdürlüğü’nün 20.07.2018 Tarih ve 78788513-622.02-E.1560757 Sayılı Görüşüne istinaden;
 - Orman Alanları,
- Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 17.05.2018 Tarih ve 27264143-045.03-E.9152 Sayılı Görüşüne istinaden;
 - İnegöl ilçe merkezi Mahmudiye Mahallesi 401 Ada 1 ve 2 Nolu Parsellerin bulunduğu Atatürk Anıtı ve Atatürk Parkının bulunduğu alan Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 12.03.2005 Tarih ve 460 Sayılı Kararı ile tescil edilen alan II. Derece Doğal Sit Alanı,
 - Cerrah Mahallesi sınırları içerisinde Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 25.06.2008 Tarih ve 6517 Sayılı Kararı ile tescil edilen alan I. Derece Doğal Sit Alanı,

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 23.07.2018 Tarih ve 35546553-169.09.99-E.615644 Sayılı Görüşüne istinaden;
- Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 01.08.1993 Tarih ve 3328 Sayılı Kararı ile tescil edilen İnegöl ilçe merkezinde Merkez Höyüğü III. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 24.02.1991 Tarih ve 1615 Sayılı Kararı ile tescil edilen Akhisar Mahallesi, Palangatepe Höyüğü I. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 03.12.1994 Tarih ve 3829 Sayılı Kararı ile tescil edilen Şipali Mahallesi, Şipali Höyüğü I. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 03.12.1994 Tarih ve 3832 Sayılı Kararı ile tescil edilen Dömez Mahallesi, Dömez Kalesi I. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 12.04.2013 Tarih ve 1843 Sayılı Kararı ile tescil edilen Hamamlı Mahallesi, Candır Deresi Buluntu Alanı III. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 10.10.2009 Tarih ve 5155 Sayılı Kararı ile tescil edilen Şehitler Mahallesi, Evler altı Mevkiinde 129 Ada 1-2-3-5-6-7-8-9-12-13-14-21-24-29-30-31-48 ve 51 Nolu Parsellerin bulunduğu alan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 18.02.2010 Tarih ve 55473 Sayılı Kararı ile tescil edilen Alanyurt Mahallesi, Esentepe Höyüğü I. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 09.06.2017 Tarih ve 7063 Sayılı Kararı ile tescil edilen Mahmudiye ve Deydinler Mahallesi sınırlarında yer alan alanların I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı,

- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 09.06.2017 Tarih ve 7063 Sayılı Kararı ile tescil edilen Deydinler Mahallesi 125 Ada 1 ve 55 Nolu Parsellerin bir kısmının III. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 09.06.2017 Tarih ve 7063 Sayılı Kararı ile tescil edilen Deydinler Mahallesi 125 Ada 1 ve 55 Nolu Parsellerin bir kısmının III. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 09.06.2017 Tarih ve 7063 Sayılı Kararı ile tescil edilen Deydinler Mahallesi 109 Ada 69-73 Nolu Parsellerin tamamı, 1-2-3-4-68-162-163-164-165 Nolu Parsellerin bir kısmı, Mahmudiye Mahallesi 388 Ada 19-20-21-22-23-35-42-43 Nolu Parsellerin bir kısmının III. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- İnegöl Merkezde Kentsel Sit Alanları,
- Karayolları Genel Müdürlüğü’nün 29.05.2018 Tarih ve 61806182-755.01/E.210860 Sayılı Görüşüne istinaden;
 - Karayolları,
- Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü’nün 17.05.2018 Tarih ve 97540384-453.04-E.2094 Sayılı Görüşüne istinaden;
 - İnegöl OSB Alanı,
 - İnegöl Mobilya Ağaç İşleri İhtisas OSB Alanı,
- Bursa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 16.05.2018 Tarih ve 69397757-952.01.04.04-E.76719 Sayılı Görüşüne istinaden;
 - Dipsizgöl Mahallesi 129 Ada 13 Nolu Parselin bulunduğu alan Afete Maruz Alan olarak,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı’nın 12.06.2018 Tarih ve 50002411-045.99-E.18978 Sayılı Görüşüne istinaden;
 - NATO Boru Hattı,
- BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol A.Ş. Bursa Şube Müdürlüğü’nün 15.05.2018 Tarih ve 68948186-405.04.03-E.1877952/20102 Sayılı Görüşüne istinaden;
 - BOTAŞ Boru Hattı,

• Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü’nün 07.05.2018 Tarih ve 57688532.045.01(045.01)-E.194531 Sayılı Görüşüne istinaden;

- Elektrik İletim Hatları,

• Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği’nin 10.05.2018 Tarih ve 2368 Sayılı Görüşüne istinaden;

- Elektrik Nakil Hatları,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca 21.06.2018 Tarihinde onaylı 1/25.000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu,

Onaylı ve yürürlükte bulunan 17 adet İmar Planları,

Mülga Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğü/Mülga İl Özel İdaresi/Belediye Meclislerince tespit edilmiş ve onaylanmış 22 adet kırsal yerleşik alan sınırları,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca 21.06.2018 Tarihinde onaylanan “Bursa İli, İnegöl İlçesinin 1/25000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler kısmı,

1. Bu çalışma; Bursa İli, İnegöl İlçesinin 1/25.000 ölçekli BURSA H22-C2, H22-C3, H23D1, H23-D2, H23-D3, H23-D4, I23-A1 nolu 7 adet topoğrafik paftada belirtilen, yaklaşık 31291 hektarlık alanın 1/25.000 ölçekli arazi kullanımına esas jeolojik etüt çalışması olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi Format-1 doğrultusunda hazırlanmıştır.

2. İnceleme alanının 1/25000 ve 1/100 000 ölçekli çevre düzen planı bulunmamaktadır. İnceleme alanının ilçe merkez alanlarında daha önce onaylanmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında İnegöl ilçe merkez ile birçok köy yerleşim alanları bulunmaktadır. Ayrıca tarım ve orman alanları ile maden ve taş ocağı alanları bulunmaktadır.

İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış çevre düzen planına esas jeolojik etüt çalışması bulunmamaktadır. Ancak, inceleme alanında, 7269 sayılı yasa kapsamında alınmış Afete Maruz Bölge Kararı olup olmadığına dair görüş, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında ilgili kurum olan Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı/Bursa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nden alınmalıdır.

İnceleme alanında taşkın sahaları, sit alanları ve koruma bölgeleri ile ilgili kararlar var ise bölgede yapılacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarında ilgili kurumlardan alınmalı, yok ise alt ölçekli çalışmalarda kararların olmadığı belirtilmelidir.

3. Ayrıca inceleme alanının eğimi İnegöl ilçe merkez alanı ve çevresi ova kısımda kalmakta olup eğim değeri % 0-10 iken kuzey ve güney kesimlerinde dağ silsilesi bulunmakta ve eğim değeri bu kesimlerde %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, %50-60, %60-70'e kadar yükselmektedir.
4. İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre alanın jeolojisini, Alüvyon, İnegöl Formasyonu, Yarhisar Formasyonu, Bilecik Kireçtaşı, Abadiye Formasyonu, Asarlık Kireçtaşı Üyesi, Avdancık Formasyonu, Çataltepe Mermeri, Nilüfer Formasyonu, Uludağ Metamorfitleri oluşturmaktadır.
5. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır.
6. Çalışma alanında yapılan incelemelerde İnegöl ilçe merkez alanının güney-güneybatı kesiminde kalan jeolojisini İnegöl formasyonunun oluşturduğu eğimli alanlarda yüzeysel akımların olduğu görülmüştür. Ayrıca bu alanlarda MTA'nın heyelan envanter haritasına göre aktif ve kriş şeklinde gelişmiş heyelanlı alanlar belirlenmiştir.
- Dolayısıyla inceleme alanında başlıca MTA heyelan envanterinde heyelanlı alan olarak belirlenmiş kesimler olmak üzere tüm alanda, yapılacak alt ölçekli jeolojikjeoteknik/mikrobölgeleme etüt çalışmalarda, ayrıntılı çalışmalar yapılarak varsa heyelan türü ve sınırları ile bu alanların yerleşim durumu belirlenmelidir.
7. İnceleme alanı dâhilinde sürekli ve mevsimsel akış gösteren dereler bulunmaktadır. Tüm bu derelerin inceleme alanında taşkın oluşturma riskine karşın planlama öncesi DSİ görüşü alınmalıdır.
8. İnceleme alanında yapılan gözlemlerde çökme-tasman, tsunami, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Ancak yapılacak olan alt ölçekli jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında bu durum detaylı çalışılarak tekrar değerlendirilmelidir.
9. Yapılan tüm bu değerlendirme ve incelemeler neticesinde plana altlık oluşturacak arazi kullanım esasları belirlenmiş olup inceleme alanının kullanım potansiyeli 4 ana başlık altında değerlendirilmiştir. Bunlar;

Yerleşilebilirlik Açısından Birinci Öncelikli Alanlar (YA.I.Ö.A)

Yerleşilebilirlik Açısından İkinci Öncelikli Alanlar (YA.II.Ö.A)

Yerleşilebilirlik Açısından Üçüncü Öncelikli Alanlar (YA.III.Ö.A)

Yerleşilebilirlik Açısından Dördüncü Öncelikli Alanlar (YA.IV.Ö.A)

Yerleşilebilirlik Açısından Birinci Öncelikli Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini, İnegöl Formasyonu, YarhisarFormasyonu, Bilecik Kireçtaşı, Abadiye Formasyonu, Asarlık Kireçtaşı Üyesi, Avdancık Formasyonu, Çataltepe Mermeri, Nilüfer Formasyonu, Uludağ Metamorfitlelerine ait birimlerin oluşturduğu ve eğim değerinin % 0-20 aralığında kaldığı alanlar yerleşim açısından birinci öncelikli alanlar olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda akma, kaya düşmesi, heyelan türü afet ve kütle hareketleri gözlenmemiştir.

Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojikjeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında; Kaya birimlerin üst seviyelerinde gözlenen rezidüel seviyenin kalınlığı ve içeriği, Rezidüel seviyelerden örselenmiş ve örselenmemiş örnekler alınarak zeminlerin mekanik, indeks ve fiziksel özellikleri, kaya birimlerinden karot örnekler alınarak kaya birimlerin kaya mekaniği özellikleri ve Rezideül seviyelerin, oturma, şişme, taşıma gücü vb. mühendislik özellikleri belirlenmelidir. Ayrıca, bu alandaki kaya birimlerin dayanım özellikleri, ayrışma özellikleri ve kaya kalitesi özellikleri belirlenmelidir. Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerin rezidüel zon kalınlığına göre karşılaşılabilecek mühendislik problemleri, alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarda ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

Yerleşilebilirlik Açısından İkinci Öncelikli Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini, YarhisarFormasyonu, Bilecik Kireçtaşı, Abadiye Formasyonu, Asarlık Kireçtaşı Üyesi, Avdancık Formasyonu, Çataltepe Mermeri, Nilüfer Formasyonu, Uludağ Metamorfitlelerine ait kaya birimlerin oluşturduğu ve eğim değerlerinin 20-60 olduğu alanlar yerleşilebilirlik açısından ikinci öncelikli alanlar olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojikjeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında; Yüksek eğime bağlı olarak bu alanlarda kaya düşmesi, stabilite ve çığ gibi afet tehlikelerinin yaşanma olasılığı yüksek olup detaylı olarak irdelenmeli ve alınması gereken önlemler alınmalıdır. Ayrıca bu alanlarda birimlerin kaya şevleri ve mostraları daha belirgin olarak izlenmekte olup kaya blokları üst kesimlerde parçalı, kopuk ve yer yer dağınık olarak gözlenmekte olup görünüm itibariyle zayıf kaya kalitesinde izlenen birimlerin yapısal ve jeoteknik özellikleri dikkate alındığında bu alanlarda, dinamik koşullarda (oluşabilecek depremlerde) ve yapılacak kontolsüz derin kazı çalışmalarında kopuk, yarı gömülü ve bol sayıda süreksizlik düzlemleri bulunan kaya bloklarında, düşme, yuvarlanma, döküntü ve altere zonda akma gibi problemlerle karşılaşılabileceğini göstermektedir.

Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerin jeoteknik parametreleri belirlenerek alanda yaşanması muhtemel kaya düşmesi, heyelan, akma türü kütle hareketi ve çığ tehlikesi alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

Yerleşilebilirlik Açısından Üçüncü Öncelikli Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Alüvyon (Qa) birim oluşturmakta ve eğim değerinin % 0-10 aralığında kalmaktadır.

İnceleme alanında akma, kaya düşmesi, heyelan türü afet ve kütle hareketleri gözlenmemiştir. İnceleme alanında jeolojisini oluşturan Alüvyon birimin heterojen yapıya sahip olması, içerik bakımından yatay ve düşey yöndeki değişiminin ince taneli malzemenin olduğu seviyelerde sıvılaşma, şişme ve taşıma gücü problemleriyle, yatay yöndeki değişim gösteren alanlarda farklı oturma gibi mühendislik problemleriyle karşılaşılabilirliğini göstermektedir. Bu nedenle alüvyon birimlerinin arazi kullanımı açısından değerlendirildiğinde şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb. mühendislik problemleri gösterebilecektir. Söz konusu alanlarda zemin iyileştirme çalışmalarının gerekli olduğu bilinmeli ve imar planına yönelik araştırmalarda bu problemlere yönelik çalışmalara önem verilmelidir.

Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerin heterojen zemin özelliğinde olması nedeniyle karşılaşılabilir mühendislik problemleri, alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

Yerleşilebilirlik Açısından Dördüncü Öncelikli Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini İnegöl Formasyonuna ait rezidüel ve kaya birimlerin oluşturduğu ve eğim değerlerinin >%40-70 aralığında olduğu eğimli alanlar yerleşilebilirlik açısından üçüncü öncelikli alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlar, MTA heyelan envanterinde büyük bir bölümü heyelanlı alan olarak belirlenmiş olup yapılacak alt ölçekli jeolojik-jeoteknik/mikrobölgeleme etüt çalışmalarında, ayrıntılı çalışmalar yapılarak varsa heyelan türü ve sınırları ile bu alanların yerleşim durumu belirlenmelidir.

Ayrıca, bu alanlarda yapılacak alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojikjeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında; Bu alanlarda, mevcut durum itibarıyla kaya düşmesi, heyelan, akma türü kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak bu alanlarda yapılacak kazılarda yaşanması muhtemel stabilite sorunları ve alınması gerekli önlemler, kaya birimlerin üst seviyelerinde gözlenen rezidüel seviyenin kalınlığı ve içeriği, Rezidüel seviyelerden örselenmiş ve örselenmemiş örnekler

alınarak zeminlerin mekanik, indeks ve fiziksel özellikleri, kaya birimlerinden karot örnekler alınarak kaya birimlerin kaya mekaniği özellikleri ve rezidüel seviyelerin, oturma, şişme, taşıma gücü vb. mühendislik özellikleri belirlenmelidir. Ayrıca, bu alandaki kaya birimlerin dayanım özellikleri, ayrışma özellikleri ve kaya kalitesi özellikleri belirlenmelidir.

Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerde yapılacak derin kazılarda muhtemel satbilite problemleri, yine bu alanlarda rezidüel zon kalınlığı ve rezidüel seviyelerde karşılaşılabilecek mühendislik problemleri, alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

10. Bu rapor; Bu çalışma; Bursa İli, İnegöl İlçesinin 1/25.000 ölçekli BURSA H22-C2, H22-C3, H23-D1, H23-D2, H23-D3, H23-D4, I23-A1 nolu 7 adet topoğrafik paftada belirtilen, yaklaşık 31291 hektarlık alanın 1/25.000 ölçekli arazi kullanımına esas jeolojik etüt çalışması olup, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu yerine kullanılamaz.

Sentezlenerek planlama yapım aşamasına geçilmiştir.

BÖLÜM 3: PLANLAMA KARARLARI

3.1. PLAN YAPIM GEREKÇELERİ

- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa istinaden 1/25000 Ölçekli İnegöl (Bursa) Çevre Düzeni Planı adının Büyükşehir Belediyesi yetkileri kapsamında planın adının 1/25000 Ölçekli İnegöl (Bursa) Nazım İmar Planı olarak düzenlenmesi,
 - 14 Haziran 2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eki gösterimler ile bu yönetmeliğin 10. Maddesi doğrultusunda Bakanlıkça ilan edilen gösterimler kullanılarak planların yenilenmesi,
 - 03.07.2005 Tarihinde 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik gereğince Tarım Alanlarının; “Mutlak Tarım Arazisi, Özel Ürün Arazisi, Dikili Tarım Arazisi, Marjinal Tarım Arazisi” olarak arazi sınıflarının belirlenmiş olması,
 - 03.07.2005 tarihli ve 5403 Sayılı Kanunun 14. Maddesine göre 13.03.2017 Tarih ve 2017/10001 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile İnegöl Büyük Ova Koruma Alanının sınırlarının belirlenmiş olması,
 - Bir kısmı mer’i plan sınırı içerisinde, bir kısmı da mer’i plan sınırı dışında kalan kırsal yerleşme alanlarının tapulama sınırlarına göre plan sınırlarının yeniden düzenlenmesi,
 - Onaylı ve yürürlükte bulunan 17 adet İmar Planlarının 1/25000 Ölçekli Plana işlenmesi,
 - Mülga Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğü/Mülga İl Özel İdaresi/Belediye Meclislerince tespit edilmiş ve onaylanmış 22 adet kırsal yerleşik alan sınırlarının plana işlenmesi,
 - Mülga Bursa İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi’nin 07.07.2006 Tarih ve 402 Sayılı Kararı ile onaylı 1/25.000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı Revizyonunda günümüze kadar yapılmış olan ve Belediye Meclislerince onaylanmış 9 adet plan değişikliğinin plana işlenmesi,
- Gerekçeleri ile 1/25.000 Ölçekli İnegöl (Bursa) Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

3.2. PLANLAMA KARARLARI

- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa istinaden 1/25000 Ölçekli İnegöl (Bursa) Çevre Düzeni Planı adının Büyükşehir Belediyesi yetkileri kapsamında planın adının 1/25000 Ölçekli İnegöl (Bursa) Nazım İmar Planı olarak revize edilmiştir.
- 14 Haziran 2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eki gösterimler ile bu yönetmeliğin 10. Maddesi doğrultusunda Bakanlıkça ilan edilen gösterimler doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir.
- Bir kısmı mer’i plan sınırı içerisinde, bir kısmı da mer’i plan sınırı dışında kalan kırsal yerleşme alanlarının tapulama sınırlarına göre plan sınırlarının yeniden düzenlenmiştir.

- **Yerleşme Alanları**

İnegöl Belediye Meclisi’nin 07.07.2005 Tarih ve 98 Sayılı Kararı ile onaylı İnegöl Revizyon Uygulama İmar Planı, İnegöl Belediye Meclisi’nin 07.09.2006 Tarih ve 143 Sayılı Kararı ile onaylı Yeni İnegöl Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı, İnegöl Belediye Meclisi’nin 07.02.2013 Tarih ve 26 Sayılı Kararı ile onaylı İnegöl Alanyurt Bölgesi Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı, İnegöl Belediye Meclisi’nin 07.06.2011 Tarih ve 105 Sayılı Kararı ile onaylı İnegöl Akhisar Mahallesi 105 Ada Revizyon-İlave Uygulama İmar Planı, İnegöl Belediye Meclisi’nin 07.03.2011 Tarih ve 35 Sayılı Kararı ile onaylı İnegöl 2. Etap Çevreyolu İlave Uygulama İmar Planı, Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Bölge Kurulu’nun 27.10.2005 Tarih ve 1025 Sayılı Kararı ile onaylı İnegöl İshakpaşa Külliyesi Yakın Çevresi, Kasım Efendi Caddesi-Su Yolu Caddesi ve Çimen Sokak-3.Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, İnegöl Belediye Meclisi’nin 05.03.2009 Tarih ve 22 Sayılı Kararı ile onaylı İnegöl Huzur Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planı, İnegöl Belediye Meclisi’nin 07.10.2013 Tarih ve 192 Sayılı Kararı ile onaylı İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı, Mülga Yeniceköy Belediye Meclisi’nin 01.02.2010 Tarih ve 10 Sayılı Kararı ile onaylı Yeniceköy Revizyon İmar Planı, Mülga Yeniceköy Belediye Meclisi’nin 01.11.2005 Tarih ve 46 Sayılı Kararı ile onaylı Yenice Bursa Yolu Güzergahı Nazım İmar Planı, Mülga Yeniceköy Belediye Meclisi’nin 05.07.2010 Tarih ve 46 Sayılı Kararı ile onaylı Yenice Karayolu Güzergahı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı İlave+Revizyon İmar Planı – I. Parça , Mülga Yeniceköy Belediye Meclisi’nin 03.12.2010 Tarih ve 67 Sayılı Kararı ile onaylı Yenice Karayolu Güzergahı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı İlave Uygulama İmar Planı – II. Parça, Mülga Yeniceköy Belediye Meclisi’nin 28.11.2012 Tarih ve 59 Sayılı Kararı ile onaylı Yenice Karayolu Güzergahı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı İlave+Revizyon İmar Planı – III. Parça, Mülga Yeniceköy

Belediye Meclisi’nin 01.10.2007 Tarih ve 45 Sayılı Kararı ile onaylı Yenice Bursa Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı – IV. Parça, Mülga Cerrah Belediye Meclisi’nin 14.03.2011 Tarih ve 7 Sayılı Kararı ile onaylı İnegöl Cerrah Revizyon İmar Planı, Mülga Cerrah Belediye Meclisi’nin 04.11.2011 Tarih ve 35 Sayılı Kararı ile onaylı İnegöl Cerrah Kalburt Mevkii İmar Planı,

Olmak üzere, toplam 17 adet onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki tüm mekânsal planlama kararları 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan (fonksiyon, yoğunluk, vb) plan kararı olarak kabul edilmiştir.

- **Kırsal Yerleşik Alanı**

İmar plânı bulunmayan, kırsal özellik gösteren ve köy statüsünde iken 6360 sayılı kanun ile mahalle statüsüne dönüşen mevcut yerleşmelerin müstakbel gelişme alanlarını da içine alan ve sınırları mülga bayındırlık ve iskân il müdürlüğü/mülga il özel idaresi/belediye meclislerince karara bağlanan alandır.

Mülga Bayındırlık ve İskân İl Müdürlüğü/Mülga İl Özel İdaresi/Belediye Meclislerince tespit edilmiş ve onaylanmış;

- Mülga İl İdare Kurulu’nun 27.04.1995 Tarih ve 198 Sayılı Kararı ile onaylı Şehitler Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Belediye Meclisi’nin 06.05.2008 Tarih ve 67 Sayılı Kararı ile onaylı Halhalca Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Belediye Meclisi’nin 06.05.2008 Tarih ve 67 Sayılı Kararı ile onaylı Çavuşköy Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Mülga İl Özel İdaresi’nin 02.06.2009 Tarih ve 183 Sayılı Kararı ile onaylı Hamzabey Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Mülga İl Özel İdaresi’nin 18.01.2011 Tarih ve 17 Sayılı Kararı ile onaylı Tokuş Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Mülga İl İdare Kurulu’nun 03.04.2003 Tarih ve 138 Sayılı Kararı ile onaylı Kozluca Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Belediye Meclisi’nin 06.05.2008 Tarih ve 67 Sayılı Kararı ile onaylı Fındıklı Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Belediye Meclisi’nin 06.05.2008 Tarih ve 67 Sayılı Kararı ile onaylı Dömez Köy Yerleşik Alan Sınırı,

- Belediye Meclisi’nin 06.05.2008 Tarih ve 67 Sayılı Kararı ile onaylı Akbaşlar Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Mülga İl İdare Kurulu’nun 03.04.2003 Tarih ve 138 Sayılı Kararı ile onaylı Şipalı Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Belediye Meclisi’nin 06.05.2008 Tarih ve 67 Sayılı Kararı ile onaylı Kulaca Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Belediye Meclisi’nin 06.05.2011 Tarih ve 88 Sayılı Kararı ile onaylı Bilal Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Belediye Meclisi’nin 06.05.2008 Tarih ve 67 Sayılı Kararı ile onaylı Hamamlı Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Belediye Meclisi’nin 06.05.2008 Tarih ve 67 Sayılı Kararı ile onaylı Alibeyköy Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Belediye Meclisi’nin 06.05.2008 Tarih ve 67 Sayılı Kararı ile onaylı Ortaköy Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Belediye Meclisi’nin 05.03.2009 Tarih ve 21 Sayılı Kararı ile onaylı Deydinler Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Mülga İl İdare Kurulu’nun 05.03.1989 Tarih ve 64 Sayılı Kararı ile onaylı Dipsizgöl Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Belediye Meclisi’nin 05.03.2009 Tarih ve 21 Sayılı Kararı ile onaylı İsaören Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Mülga İl İdare Kurulu’nun 20.03.1997 Tarih ve 113 Sayılı Kararı ile onaylı Hocaköy Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Mülga İl İdare Kurulu’nun 21.04.1994 Tarih ve 150 Sayılı Kararı ile onaylı Çeltikçi Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Mülga İl İdare Kurulu’nun 20.07.1995 Tarih ve 366 Sayılı Kararı ile onaylı Edebey Köy Yerleşik Alan Sınırı,
- Mülga Yeniceköy Belediye Meclisi’nin 04.05.2010 Tarih ve 31 Sayılı Kararı ile onaylı Akıncılar Köy Yerleşik Alan Sınırı,

Olmak üzere 6360 sayılı Kanun ile mahalle statüsüne dönüşen toplam 22 adet mahallenin onaylı ve yürürlükte bulunan ve halen Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uygulaması yapılan yerleşik alan sınırları, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına “Kırsal Yerleşik Alan (100 Kişi/Hektar)” planlanmıştır.

- **Ticaret Alanları**

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki ticaret alanları 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca nazım imar planında okunabilir büyüklükte olmayan ve toplu olarak birlikte yer almayan Ticaret Alanı olarak ifade edilmemiş olup, yerleşme alanı veya ticaret-konut alanı ya da kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmıştır. Planda Ticaret Alanı olarak gösterilen alan büyüklüğü 43,79 hektardır.

- **Ticaret-Konut Alanları**

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki ticaret-konut alanları 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Ticaret-Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca nazım imar planında okunabilir büyüklükte olmayan ve toplu olarak birlikte yer almayan Ticaret-Konut Alanı olarak ifade edilmemiş olup, yerleşme alanı olarak tanımlanmıştır. Planda Ticaret-Konut Alanı olarak gösterilen alan büyüklüğü 97,37 hektardır.

- **Belediye Hizmet Alanı**

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Belediye Hizmet Alanları 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca nazım imar planında okunabilir büyüklükte olmayan ve toplu olarak birlikte yer almayan Belediye Hizmet Alanı olarak ifade edilmemiş olup, yerleşme alanı veya ticaret alanı veya ticaret-konut alanı ya da kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmıştır. Planda Belediye Hizmet Alanı olarak gösterilen alan büyüklüğü 26,11 hektardır.

- **Kamu Hizmet Alanı**

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Resmi Kurum Alanları ve İdari Hizmet Alanları 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına “Kamu Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca nazım imar planında okunabilir büyüklükte olmayan ve toplu olarak birlikte yer almayan Resmi Kurum Alanları ve İdari Hizmet Alanları Kamu Hizmet Alanı olarak ifade edilmemiş olup, yerleşme alanı veya ticaret alanı veya ticaret-konut alanı ya da kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmıştır. Planda Kamu Hizmet Alanı olarak gösterilen alan büyüklüğü 32,96 hektardır.

- **Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlanmıştır. Planda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı 311,73 hektardır.

- **Organize Sanayi Alanı**

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü’nün 17.05.2018 Tarih ve 97540384-453.04-E.2094 Sayılı Görüşüne istinaden; İnegöl OSB Alanı ve İnegöl Mobilya Ağaç İşleri İhtisas OSB Alanı ile Yenice OSB Alanı Organize Sanayi Alanı olarak plana planlanmıştır. İnegöl Mobilya Ağaç İşleri İhtisas OSB Alanının bir kısmı Yenişehir İlçe sınırları içerisinde yer alması nedeni ile planlama alanı içerisindeki Organize Sanayi Alanı büyüklüğü 792,73 hektardır.

- **Sanayi Alanı**

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Sanayi Alanları 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Sanayi Alanı” olarak planlanmıştır. Planda Sanayi Alanı 114,56 hektardır.

- **Küçük Sanayi Alanı**

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Küçük Sanayi Alanları 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Küçük Sanayi Alanı” olarak planlanmıştır. Mevcut küçük sanayi alanlarında doluluk oranı % 100’e yakındır.

İnegöl ilçesinin mobilya sanayinde gelişmiş olması, Mobilya Ağaç İşleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesinin bulunması nedeni ile mobilya sanayiye destekleyici Küçük Sanayi Alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır. Bu nedenle Mer’i 1/25000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı Revizyonunda Akbaşlar Kırsal Yerleşik Alanının kuzeyinde ve batısında yer alan Gelişme Konut Alanı olarak planlı bölgede, Akbaşlar Kırsal Yerleşik Alanının kuzeyindeki 109 hektar, batısında da 163 hektar Gelişme Konut Alanında fonksiyon değişikliği yapılarak Küçük Sanayi Alanı olarak önerilmiştir.

Plandaki mevcut ve önerilen Küçük Sanayi Alanı toplam 462,24 hektardır.

- **Pazar Alanı**

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Pazar Alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Pazar Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca nazım imar planında okunabilir büyüklükte olmayan ve toplu olarak birlikte yer almayan bazı Pazar Alanları Pazar Alanı

olarak ifade edilmemiş olup, yerleşme alanı veya ticaret alanı veya ticaret-konut alanı ya da kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmıştır. Planda Pazar Alanı 1,69 hektardır.

- **Korunacak Alanlar (Sit Alanları)**

Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 17.05.2018 Tarih ve 27264143-045.03-E.9152 Sayılı Görüşüne istinaden;

- İnegöl ilçe merkezi Mahmudiye Mahallesi 401 Ada 1 ve 2 Nolu Parsellerin bulunduğu Atatürk Anıtı ve Atatürk Parkının bulunduğu alan Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 12.03.2005 Tarih ve 460 Sayılı Kararı ile tescil edilen alan II. Derece Doğal Sit Alanı,
- Cerrah Mahallesi sınırları içerisinde Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 25.06.2008 Tarih ve 6517 Sayılı Kararı ile tescil edilen alan I. Derece Doğal Sit Alanı,

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 23.07.2018 Tarih ve 35546553-169.09.99-E.615644 Sayılı Görüşüne istinaden;

- Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 01.08.1993 Tarih ve 3328 Sayılı Kararı ile tescil edilen İnegöl ilçe merkezinde Merkez Höyüğü III. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 24.02.1991 Tarih ve 1615 Sayılı Kararı ile tescil edilen Akhisar Mahallesi, Palangatepe Höyüğü I. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 03.12.1994 Tarih ve 3829 Sayılı Kararı ile tescil edilen Şipali Mahallesi, Şipali Höyüğü I. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 03.12.1994 Tarih ve 3832 Sayılı Kararı ile tescil edilen Dömez Mahallesi, Dömez Kalesi I. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 12.04.2013 Tarih ve 1843 Sayılı Kararı ile tescil edilen Hamamlı Mahallesi, Candır Deresi Buluntu Alanı III. Derece Arkeolojik Sit Alanı,

- Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 10.10.2009 Tarih ve 5155 Sayılı Kararı ile tescil edilen Şehitler Mahallesi, Evler altı Mevkiinde 129 Ada 1-2-3-5-6-7-8-9-12-13-14-21-24-29-30-31-48 ve 51 Nolu Parsellerin bulunduğu alan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 18.02.2010 Tarih ve 55473 Sayılı Kararı ile tescil edilen Alanyurt Mahallesi, Esentepe Höyüğü I. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 09.06.2017 Tarih ve 7063 Sayılı Kararı ile tescil edilen Mahmudiye ve Deydinler Mahallesi sınırlarında yer alan alanların I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 09.06.2017 Tarih ve 7063 Sayılı Kararı ile tescil edilen Deydinler Mahallesi 125 Ada 1 ve 55 Nolu Parsellerin bir kısmının III. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 09.06.2017 Tarih ve 7063 Sayılı Kararı ile tescil edilen Deydinler Mahallesi 109 Ada 69-73 Nolu Parsellerin tamamı, 1-2-3-4-68-162-163-164-165 Nolu Parsellerin bir kısmı, Mahmudiye Mahallesi 388 Ada 19-20-21-22-23-35-42-43 Nolu Parsellerin bir kısmının III. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- İnegöl Merkezde Kentsel Sit Alanları,

Olarak 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına konusuna ve türüne göre sit alanları olarak planlanmıştır.

- **Orman Alanı**

Orman Genel Müdürlüğü Bursa Orman Bölge Müdürlüğü İnegöl Orman İşletme Müdürlüğü’nün 20.07.2018 Tarih ve 78788513-622.02-E.1560757 Sayılı Görüşüne istinaden; Orman Alanları, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanı olarak planlanmıştır. Planda Orman Alanı 2643,70 hektardır.

- **Mera Alanı**

Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.08.2018 Tarih ve 45706566-622.03-E.2434969 Sayılı Görüşüne istinaden; Mera Alanları, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Mera Alanı olarak planlanmıştır. Planda Mera Alanı 440,80 hektardır.

- **Tarım Alanı**

03.07.2005 Tarihinde 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik gereğince Tarım Alanlarının; “Mutlak Tarım Arazisi, Özel Ürün Arazisi, Dikili Tarım Arazisi, Marjinal Tarım Arazisi” olarak arazi sınıflarının belirlenmiş olması nedeni ile mer’i planda “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan ve Diğer Tarım Alanı” gösterimleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında gösterim tekniklerine uygun olarak ve Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.08.2018 Tarih ve 45706566-622.03-E.2434969 Sayılı Görüşüne istinaden “Tarım Alanı” olarak planlanmıştır. Ancak onaylı ve yürürlükte planların bulunduğu alanlar ve ilgili idarelerce tespit edilerek onaylanmış olunan kırsal yerleşik alanlar tarım alanı dışında tutulmuştur. Tarım Alanlarında tarımsal arazi sınıflarının belirlenmesinde Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşü doğrultusunda ve yapılanma koşullarına ilişkin onaylı Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin Tarım Alanlarına ilişkin yapılanma koşulları esas alınarak plan notu üretilmiştir. Planda Tarım Alanı 10.464,45 hektardır.

- **Büyükova Alanı**

13.03.2017 Tarih ve 2017/10001 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile İnegöl Büyük Ova Koruma Alanının sınırlarının belirlenmiş olduğundan, mer’i planda “Ova Koruma Alanı” gösterimi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında gösterim tekniklerine uygun olarak ve Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.08.2018 Tarih ve 45706566-622.03-E.2434969 Sayılı Görüşüne istinaden “Büyük Ova Alanı” olarak işlenmiştir. Ancak, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 19. Maddesinin 2. Bendi “3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatına uygun gerekli izinler alındıktan sonra imar planı yapılarak onaylanan ve halen yürürlükte bulunan planlı alanlar ile il idare kurulları tarafından onaylanan köy yerleşim alanı sınırları içinde kalan yerler ve Bakanlar Kurulu kararı ile büyük ova koruma alanlarının ilanından önce Bakanlıktan 5403 sayılı Kanun ile 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında izin alınmış, diğer kurumlar tarafından işlemleri devam eden talepler, bu madde kapsamında değerlendirilmez.” Şeklinde olduğundan

onaylı planlar ile kırsal yerleşik alanlar Büyük Ova Alanı dışında tutulmuştur. Planda Büyükova Alanı 6.308,91 hektardır.

- **Sulama Alanı**

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 17.07.2018 Tarih ve 48376342-754-501479/839 Sayılı Görüşüne istinaden; Sulama Alanları, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sulama Alanı olarak işlenmiştir. Ancak onaylı ve yürürlükte planların bulunduğu alanlar ve ilgili idarelerce tespit edilerek onaylanmış olunan kırsal yerleşik alanlar sulama alanı dışında tutulmuştur.

- **Kentsel ve Sosyal Altyapı Alanları**

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki İlkokul, Ortaokul, Lise ve Yüksek Okullar 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına “Eğitim Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca nazım imar planında okunabilir büyüklükte olmayan ve toplu olarak birlikte yer almayan İlkokul, Ortaokul, Lise Alanları Eğitim Alanı olarak ifade edilmemiş olup, yerleşme alanı veya ticaret alanı veya ticaret-konut alanı ya da kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmıştır. Planda Eğitim Alanı olarak gösterilen alan büyüklüğü 86,74 hektardır.

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Sağlık Alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Sağlık Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca nazım imar planında okunabilir büyüklükte olmayan ve toplu olarak birlikte yer almayan bazı Sağlık Alanları, Sağlık Alanı olarak ifade edilmemiş olup, yerleşme alanı veya ticaret alanı veya ticaret-konut alanı ya da kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmıştır. Planda Sağlık Alanı 12,86 hektardır.

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Sosyal Tesis Alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Sosyal Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca nazım imar planında okunabilir büyüklükte olmayan ve toplu olarak birlikte yer almayan bazı Sosyal Tesis Alanları, Sosyal Tesis Alanı olarak ifade edilmemiş olup, yerleşme alanı veya ticaret alanı veya ticaret-konut alanı ya da kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmıştır. Planda Sosyal Tesis Alanı 4,29 hektardır.

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Kültürel Tesis Alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Kültürel Tesis Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca nazım imar planında okunabilir büyüklükte olmayan ve toplu olarak birlikte yer almayan bazı Kültürel Tesis Alanları, Kültürel Tesis Alanı olarak ifade edilmemiş olup, yerleşme alanı veya

ticaret alanı veya ticaret-konut alanı ya da kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmıştır. Planda Kültürel Tesis Alanı 6,47 hektardır.

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Spor Alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Spor Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca nazım imar planında okunabilir büyüklükte olmayan ve toplu olarak birlikte yer almayan bazı Spor Alanları, Spor Alanı olarak ifade edilmemiş olup, yerleşme alanı veya ticaret alanı veya ticaret-konut alanı ya da kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmıştır. Planda Spor Alanı 33,20 hektardır.

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki İbadet Alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “İbadet Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca nazım imar planında okunabilir büyüklükte olmayan ve toplu olarak birlikte yer almayan bazı İbadet Alanları, İbadet Alanı olarak ifade edilmemiş olup, yerleşme alanı veya ticaret alanı veya ticaret-konut alanı ya da kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmıştır. Planda İbadet Alanı 6,84 hektardır.

- **Açık ve Yeşil Alanlar**

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Park Alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Park Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca nazım imar planında okunabilir büyüklükte olmayan ve toplu olarak birlikte yer almayan bazı Park Alanları, Park Alanı olarak ifade edilmemiş olup, yerleşme alanı veya ticaret alanı veya ticaret-konut alanı ya da kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmıştır. Planda Park Alanı 236,21 hektardır.

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Rekreasyon Alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Rekreasyon Alanı” olarak planlanmıştır. Planda Rekreasyon Alanı 2,74 hektardır.

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Fuar, Panayır ve Festival Alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Fuar, Panayır ve Festival Alanı” olarak planlanmıştır. Planda Fuar, Panayır ve Festival Alanı 8,63 hektardır.

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Ağaçlandırılacak Alan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Ağaçlandırılacak Alan” olarak planlanmıştır. Ayrıca nazım imar planında okunabilir büyüklükte olmayan ve toplu olarak birlikte yer almayan bazı Ağaçlandırılacak Alanlar, Ağaçlandırılacak Alan olarak ifade edilmemiş olup, yerleşme alanı veya ticaret alanı veya ticaret-konut alanı ya da kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmıştır. Planda Ağaçlandırılacak Alan Alanı 12,40 hektardır.

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Mezarlık Alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Mezarlık Alanı” olarak planlanmıştır. Ayrıca nazım imar planında okunabilir büyüklükte olmayan ve toplu olarak birlikte yer almayan bazı Mezarlık Alanı, Mezarlık Alanı olarak ifade edilmemiş olup, yerleşme alanı veya ticaret alanı veya ticaret-konut alanı ya da kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmıştır. Planda Mezarlık Alanı 94,26 hektardır.

- **Afete Maruz Bölge**

Bursa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 16.05.2018 Tarih ve 69397757-952.01.04.04-E.76719 Sayılı Görüşüne istinaden; Dipsizgöl Mahallesi 129 Ada 13 Nolu Parselin bulunduğu alan Afete Maruz Alan, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına planlama kararı olarak aktarılmıştır.

- **Kentsel Teknik Altyapı Alanları**

Karayolları Genel Müdürlüğü’nün 29.05.2018 Tarih ve 61806182-755.01/E.210860 Sayılı Görüşüne istinaden; Karayolları ve Kavşak Alanları 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına planlama kararı olarak aktarılmıştır.

Ulaşım kararları da Bursa Büyükşehir Belediyesinin yetkisinde olan, ulaşım kademelenmesi yönünden devamlılığı olan 15 metre en kesit ve üzerindeki yollar; plana ulaşım kararı olarak planlanmıştır. Aynı zamanda Yeniceköy Mahallesi ile Cerrah Mahallesini birbirine bağlayan, Edebey Mahallesinin çevresinden çevre yolu niteliğinde bir bağlantı yolu plana ulaşım kararı olarak planlanmıştır.

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Terminal Alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Terminal Alanı” olarak planlanmıştır. Planda Terminal Alanı 2,18 hektardır.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı’nın 12.06.2018 Tarih ve 50002411-045.99-E.18978 Sayılı Görüşüne istinaden; NATO Boru Hattı, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına planlama kararı olarak aktarılmıştır.

BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol A.Ş. Bursa Şube Müdürlüğü’nün 15.05.2018 Tarih ve 68948186-405.04.03-E.1877952/20102 Sayılı Görüşüne istinaden; BOTAŞ Boru Hattı, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına planlama kararı olarak aktarılmıştır.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü’nün 07.05.2018 Tarih ve 57688532.045.01(045.01)-E.194531 Sayılı Görüşüne

istinaden; Elektrik İletim Hatları, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına planlama kararı olarak aktarılmıştır.

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği'nin 10.05.2018 Tarih ve 2368 Sayılı Görüşüne istinaden; Elektrik Nakil Hatları, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına planlama kararı olarak aktarılmıştır.

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 17.07.2018 Tarih ve 48376342-754-501479/839 Sayılı Görüşüne istinaden;

Baraj ve Göletler (Boğazköy Barajı, Hocaköy Barajı, Yeniceköy Göleti, Halhalca Göleti, Çavuşköy Göleti, Şipali Göleti),

Dereler,

İçme Suyu Hattı ve Teknik Altyapı Alanı,

Sulama Alanları,

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına planlama kararı olarak aktarılmıştır.

Onaylı ve yürürlükte bulunan İmar Planlarındaki Atıksu Tesisleri Alanı (Arıtma Terfi Merkezi) 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına herhangi bir değişiklik yapılmadan “Atıksu Tesisleri Alanı (Arıtma Terfi Merkezi)” olarak planlanmıştır. Planda Atıksu Tesisleri Alanı (Arıtma Terfi Merkezi) 17,48 hektardır.

- Mülga Bursa İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi'nin 07.07.2006 Tarih ve 402 Sayılı Kararı ile onaylı 1/25.000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı Revizyonunda günümüze kadar yapılmış olan;
- Mülga İl Genel Meclisi'nin 01.09.2010 Tarih 237 Sayılı Kararı ile Şehitler Mahallesinin güneydoğusunda Mezarlık Alanı,
- Mülga İl Genel Meclisi'nin 01.09.2010 Tarih 237 Sayılı Kararı ile Alanyurt Mahallesinin kuzeyinde Mezarlık Alanı,
- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.04.2017 Tarih ve 960 Sayılı Kararı ile Alanyurt Mahallesinin kuzeydoğusunda Ağaçlandırılacak Alan,
- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2014 Tarih ve 1470 Sayılı Kararı ile Alanyurt Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Mezbahanın da bulunduğu parsel Sanayi Alanı,

- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 20.07.2017 Tarih ve 2118 Sayılı Kararı ile Akbaşlar Mahallesi’nin kuzeydoğusunda, Dömez Mahallesi’nin güneybatısında Enerji Santrali Alanı,
- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 28.06.2016 Tarih ve 1472 Sayılı Kararı ile Fuar Alanı ve çevresinde onaylı planlara göre düzenleme,
- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 24.02.2015 Tarih ve 467 Sayılı Kararı ile Cerrah Mahallesi’nin güneydoğusunda Özel Eğitim Alanı,
- Mülga İl Genel Meclisi’nin 01.09.2010 Tarih 237 Sayılı Kararı ile İsaören Mahallesi’nin güneydoğusunda Mezarlık Alanı,
- Mülga İl Genel Meclisi’nin 01.09.2010 Tarih 237 Sayılı Kararı ile İnegöl ilçe merkezinin güneyindeki çevre yolu devamı,

Olarak onaylanan 9 adet plan değişiklikleri onaylandığı şekliyle korunarak, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına aktarılmıştır.

3.3. PLANLAMA ALANI ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Tablo 17: Alan Kullanım Tablosu

Kullanımlar	Alan (m ²)	Alan (Ha)	Oran (%)
Mevcut Konut Alanı	13,999,335.52	1399.93	5.13
Gelişme Konut Alanı	7,378,401.99	737.84	2.71
Kırsal Yerleşik Alan	9,148,949.02	914.89	3.35
Ticaret Alanı	437,911.83	43.79	0.16
Ticaret-Konut Alanı	973,653.32	97.37	0.36
Belediye Hizmet Alanı	261,051.28	26.11	0.10
Kamu Hizmet Alanı	329,574.21	32.96	0.12
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	3,117,290.80	311.73	1.14
Organize Sanayi Alanı	7,927,291.42	792.73	2.91
Sanayi Alanı	1,145,638.95	114.56	0.42
Küçük Sanayi Alanı	4,622,377.93	462.24	1.70
Pazar Alanı	16,866.29	1.69	0.01
Orman Alanı	26,437,012.39	2643.70	9.69
Mera Alanı	4,407,998.62	440.80	1.62
Tarım Alanı	104,644,511.10	10464.45	38.37
Büyükova Alanı	63,089,060.44	6308.91	23.13
Eğitim Alanı	867,407.82	86.74	0.32
Yükseköğretim Alanı	12,180.85	1.22	0.00
Sağlık Alanı	128,578.54	12.86	0.05
Sosyal Tesis Alanı	42,895.79	4.29	0.02
Kültürel Tesis Alanı	64,658.39	6.47	0.02
Spor Alanı	331,993.59	33.20	0.12
Özel Spor Alanı	22,520.68	2.25	0.01
İbadet Alanı	68,437.50	6.84	0.03
Park	2,362,052.07	236.21	0.87
Rekreasyon Alanı	27,362.44	2.74	0.01
Fuar, Panayır ve Festival Alanı	86,325.30	8.63	0.03
Mezarlık Alanı	942,585.54	94.26	0.35
Ağaçlandırılacak Alan	123,982.87	12.40	0.05
Terminal Alanı	21,828.18	2.18	0.01
Enerji Üretim Alanı	19,021.81	1.90	0.01
Atıksu Arıtma Tesisleri Alanı	174,822.19	17.48	0.06
Teknik Altyapı Alanı	44,754.58	4.48	0.02
Su Yüzeyi	7,789,896.95	778.99	2.86
Yol Alanı	11,638,324.17	1163.83	4.27
Toplam	272,706,554.37	27270.66	100.00

3.4. PLAN HÜKÜMLERİ

1. DAYANAK

3194 SAYILI İMAR KANUNU, 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ MEVZUAT GEREĞİ YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZEN PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE DAYANILARAK HAZIRLANMIŞTIR.

2. PLANLAMANIN KAPSAMI VE HEDEFİ.

2.1. PLANLAMANIN KAPSAMI

BU PLAN; İNEGÖL MERKEZ MAHALLELERİ İLE ALANYURT, YENİCEKÖY, CERRAH, ŞEHİTLER, HALHALCA, ÇAVUŞKÖY, KARALAR, AKHİSAR, HAMZABEY, TOKUŞ, KOZLUCA, FINDIKLI, DÖMEZ, AKBAŞLAR, ŞİPALİ, KULACA, BİLAL, HAMAMLI, ALİBEY, ORTA, DEYDİNLER, DİPSİZGÖL, İSAÖREN, HOCAKÖY, ÇELTİKÇİ, EDEBEY VE AKINCILAR MAHALLELERİ TAPULAMA SAHALARINI KAPSAMAKTADIR.

2.2. PLANLAMANIN HEDEFİ

2.2.1. BU PLAN ARAZİ KULLANIMI, YERLEŞME VE YAPILAŞMANIN PLAN, FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLUŞMASINI TEMİN ETMEK, AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASINI VE DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL ÇEVRENİN VE EKOLOJİK SİSTEMLERİN KORUNMASINI, YAŞATILMASINI VE GELİŞTİRİLMESİNİ,

2.2.2. DOĞAL, EKONOMİK, TARİHİ VERİLERE DAYALI ÇOK NİTELİKLİ ÖZELLİKLER TAŞIYAN PLANLAMA BÖLGESİ İÇİN VİZYON GELİŞTİRİLMESİNİ,

2.2.3. BU PLANLAMA İLE BUGÜNKÜ VE GELECEK KUŞAKLARIN SAĞLIK, YAŞAM DÜZEYİNİN GELİŞTİRİLMESİ YÖNÜNDE VE SÜRDÜRÜLEBİLİR; YAŞAMA, ÇALIŞMA, DİNLENME EYLEMLERİ İLE SANAYİ, HİZMETLER, TARIM SEKTÖRLERİ VE BU FAALİYETLERİN TAMAMINDAKİ EYLEMLERİ İÇEREN MEKÂNIN SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLUŞMASI, AYRICA KIRSAL VE KENTSEL ALANDA ARAZİNİN VE DOĞAL KAYNAKLARIN EN UYGUN ŞEKİLDE; KORUNMASI, KULLANILMASI, GELİŞTİRİLMESİ, HEDEFLEMEKTEDİR.

2.3. KORUMA HEDEFLERİ;

2.3.1. SİT KORUMA ALANLARI;

BU ALANLAR 3386 VE 5226 SAYILI KANUNLAR İLE DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, YÖNETMELİKLERİ İLE K.V.K.Y.K.'NUN İLKE KARARLARI GEREĞİ KORUMA KURULLARI TARAFINDAN SINIRLARI VE TÜRLERİ BELİRLENEN ALANLARDIR. PLANLAMA ALANINDA KALAN TARİHİ, KÜLTÜREL VE DOĞAL MİRASIN KORUNMASI VE BU DEĞERLERİN GELECEK NESİLLERE AKTARILMASI,

2.3.2. TARIM ALANLARI;

PLANLAMA ALANINDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA TARIM ARAZİSİ OLARAK TARİFLENEN TARIM ALANI VE TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEREĞİNCE BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN İNEGÖL BÜYÜK OVA KORUMA ALANININ KORUNMASI,

2.3.3. ORMAN ALANLARI;

ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI,

2.3.4. DOĞAL YAPI VE SU HAVZALARI

İÇME SUYU BARAJLARI, SU TOPLAMA HAVZALARI, DOĞAL SU KAYNAKLARI, YERALTI SU KAYNAKLARI, SICAK SU KAYNAK ALANLARI, DOĞAL SU YATAKLARI-DERE ISLAHI YAPILAN ALANLAR, DERE KENARINDA KALAN ALANLAR VADİ ALANLARININ KORUNMASI,

2.3.5. EKOLOJİ;

DOĞAL YAŞAM İLE İLGİLİ OLARAK, TARIM, ORMAN, SU VB. ALANLARINI DA KAPSAYAN VE YAŞAMIN DEVAMLILIĞI İLE İLGİLİ EKOLOJİK DENGİNİN KORUNMASI,

2.3.6. KAMUSAL, BÖLGESEL YATIRIMLAR

MEVCUT VE PROJE HALİNDEKİ ENERJİ NAKİL HATLARI, DOĞALGAZ BORU, SULAMA, İÇME SUYU, KANALİZASYON HATLARI, KARAYOLU, OTOYOL GİBİ YATIRIMLAR, YATIRIM ALANLARININ KORUNMASI, HEDEFLENMEKTEDİR.

2.4. GELİŞTİRİLME HEDEFLERİ;

2.4.1. EKOSİSTEM DENGESİNİN KORUNARAK, DOĞAL KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLEBİLİR KULLANIMININ, KÜLTÜR VARLIKLARININ BÜTÜNLEŞİK VE ETKİN KORUNMASI VE KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN SAĞLANMASI,

2.4.2. MEVCUT VE ÖNERİ KENTSEL ALAN KULLANIMLARINDA; SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİN SAĞLANMASI,

2.4.3. YAPILAŞMA VE ARAZİ KULLANIM KARARLARINDA, ÇAĞIN VE TEKNOLOJİNİN GEREĞİ FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE KOŞULLARINA UYGUN TEŞEKKÜLÜNÜN SAĞLANMASI.

2.4.4. BÖLGENİN JEOLÖJİK YAPISINA UYGUN YAPILAŞMANIN SAĞLANMASI,

2.4.5. BÖLGELERDE FARKLI KENTSEL AKTİVİTELER İLE MEKÂNIN HER ZAMAN RASYONEL KULLANIMININ SAĞLANMASI,

2.4.6. PLANLAMA ALANINDAKİ KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞMELERDE VADİ TABANLARI, AĞAÇLIK ALANLAR V.B., KORUMA ALANLARININ, DOĞAL YAPININ, HAVA KALİTESİNİN, SU KAYNAKLARININ KORUNMASININ SAĞLANMASI,

2.4.7. PLANLAMA BÖLGESİNİN YÜKLENECEĞİ FONKSİYONLARIN BELİRLENMESİ MEVCUT NÜFUSUN VE ARTACAK NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI İHTİYACININ KARŞILANMASI VE SEKTÖREL ANALİZLERİN FİZİKSEL PLANA YANSITILMASI,

3. TANIMLAR

İLGİLİ İDARE: BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞIDIR.

İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR: BU PLANIN YAPIMI SIRASINDA İŞBİRLİĞİ YAPILAN VE UYGULAMALARDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULACAK KURULUŞLARDIR.

KIRSAL YERLEŞİK ALAN: İMAR PLÂNI BULUNMAYAN, KIRSAL ÖZELLİK GÖSTEREN VE KÖY STATÜSÜNDE İKEN 6360 SAYILI KANUN İLE MAHALLE STATÜSÜNE DÖNÜŞEN MEVCUT YERLEŞMELERİN MÜSTAKBEL GELİŞME ALANLARINI DA İÇİNE ALAN VE SINIRLARI MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKÂN İL MÜDÜRLÜĞÜ/MÜLGA İL ÖZEL İDARESİ/BELEDİYE MECLİSLERİNCE KARARA BAĞLANAN ALANDIR.

ORMAN ALANLARI: 6831/ 3373/ 3234 SAYILI “ORMAN KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNCE ORMAN OLARAK TARİFLENMİŞ ALANLAR.

SİT ALANLARI: 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” HÜKÜMLERİNE TABİİ ALANLARDIR.

TARIM ALANI: TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU KAPSAMINDA MUTLAK TARIM ARAZİSİ, SULU TARIM ARAZİSİ, SULU MARJİNAL TARIM ARAZİSİ, KURU MARJİNAL TARIM ARAZİSİ OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDIR.

İNEGÖL BÜYÜK OVA KORUMA ALANI: 03/07/2005 TARİHLİ VE 5403 SAYILI KANUNUN 14. MADDESİNE GÖRE 13/03/2017 TARİH VE 2017/10001 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE BÜYÜK OVA KORUMA ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANDIR.

TARIMSAL AMAÇLI YAPI: 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU’NDA TARİF EDİLEN; TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATI, MANDIRA, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE BAKANLIK TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERİ KAPSAMAKTADIR.

TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE YAPILAR: İLÇE, BELDE VEYA BİRDEN FAZLA KÖY SINIRLARI İÇERİSİNDE, BİRDEN FAZLA İŞLETMEDE ÜRETİLEN TARIMSAL ÜRÜNLERİN, ÜRETİMDEN SONRA İŞLENEREK, FİZİKSEL VEYA KİMYASAL ÖZELLİKLERİ DEĞİŞTİRİLİP, BİR VEYA BİRDEN FAZLA YENİ ÜRÜNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİN YAPILDIĞI TESİSLERDİR.

4.GENEL HÜKÜMLER

4.1. İNEGÖL PLANLAMA BÖLGESİNİN; BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA 2020 YILI İÇİN BELİRLENMİŞ NÜFUSU TOPLAM 262.500 Kişidir.

4.2. BU PLAN, PLAN KARARLARI, UYGULAMA HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

4.3. BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN “3194 SAYILI İMAR KANUNU”, “5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU”, 3830 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK, 3386 VE 5226 SAYILI KANUNLAR İLE DEĞİŞİK “2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”, “ÇEVRE KANUNU”, “5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU ” VE BU KANUNLARA İLİŞKİN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE GEÇEN TANIMLAR VE HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA, KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞİ VE STANDARTLARINDA OLAN DEĞİŞİKLİKLER VE YENİ HUKUKİ METİNLER DE PLAN VEYA PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK

KALMAKSIZIN PLANLAMA ALANINDA GEÇERLİ OLACAKTIR. PLANLAMA SINIRI İÇİNDE ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENMİŞ ALANLARIN BULUNMASI HALİNDE, BU ALANLARDA ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4.4. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI OLARAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

4.5. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK YAPILACAK PLANLARDA 1/5000 NAZIM İMAR PLANI YAPILMADAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILAMAZ.

4.6. TAŞKIN İHTİMALİ OLAN ALANLAR İÇİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEVLET SU İŞLERİ'NDEN GÖRÜŞ ALINMASI VE BU GÖRÜŞE GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

4.7. OKUNABİLİR BÜYÜKLÜKTE OLANLAR İLE TOPLU OLARAK BİRLİKTE YER ALAN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI PLANDA GÖSTERİLMİŞTİR. NÜFUSUN İHTİYACI OLAN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI; İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, PLANDA GÖSTERİLENLER DE DAHİL EDİLEREK HESAPLANACAK VE YERLEŞME ALANLARI, TİCARET VE TİCARET-KONUT ALANLARI İLE KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA PLANLANCAKTIR.

4.8. SİT ALANLARINDA SİT TÜRÜNE GÖRE; KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KURULUNCA UYGUN BULUNMASI HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLECEK OLUP, KURUL KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İMAR PLANLARI YAPILACAKTIR.

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

4.10. 1/25.000 ÖLÇEKLİ PLANDA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARA AİT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARINDA, 5.000M² VE DAHA KÜÇÜK KADASTRAL PARSEL ALANLARININ %70'İNİN KULLANIM GETİRİLEN ALAN İÇİNDE KALMASI DURUMUNDA SÖZ KONUSU PARSELİN TAMAMI DOĞAL EŞİKLER DİKKATE ALINMAK SURETİ İLE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KAPSAMINA ALINABİLİR. ANCAK BU HÜKÜM İFRAZ YOLU İLE ELDE EDİLECEK KADASTRAL PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR.

4.11. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK PİS SU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ);

- VARSA YAPI TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
- YOKSA “LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK” TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, GENEL YA DA HER YAPI TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILIR.
- PİS SU ÇUKURLARI İLE HER TÜRLÜ ATIK SU KESİNLİKLE DENİZ, BARAJ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. BUNA AYKIRI İŞLEMLER İLGİLİ İDARECE DERHAL DURDURULUR, GEREKLİ ÖNLEMLER ALINIR.
- TURİSTİK TESİSLERİN KAMU EĞİTİM VE DİNLENME TESİSLERİNİN, TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT VE 2. KONUT YERLEŞMELERİNİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR.

4.12. ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ PARSELLERDE UYGULAMA YAPILMAK İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

4.13. MALKOÇLAR-ANKARA DOĞALGAZ İLETİM HATTI İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YANICI ,YAKICI, PARLAYICI, PATLAYICI, KİMYASAL MADDE BULUNDURAN, İMAL EDEN, KULLANAN ATÖLYE, DEPO, ARDIYE, İMALATHANE, LPG, CNG, AKARYAKIT TESİSLERİ, FABRİKA GİBİ TESİSLERİN BORU HATTINA MİN YAKLAŞMA MESAFESİ 50 METRE OLACAK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLMESİ, BORU HATTINA 200 METREDEN DAHA YAKINDA YOL, SU, KANALİZASYON, ELEKTRİK, TRAFO GİBİ DİĞER ALTYAPI TESİSİ/ÇALIŞMASI YAPILACAK OLMASI DURUMUNDA PLANLAMANIN İLGİLİ YÖNETMELİK GEREĞİNCE DETAYLI OLARAK BELİRTİLEN EMNİYET MESAFE VE ÖZEL GEÇİŞ KOŞULLARINA UYGUN OLARAK YAPILMASI VE KURUMDAN GÖRÜŞ VE ONAY ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

4.14. BU PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİYEN, ONAYLI İMAR PLANI BULUNAN MEVCUT MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT ALMIŞ, İMAR PLANI VE RUHSATINA UYGUN YAPILARIN BULUNDUĞU ALANLARDA, BU İMAR PLANI İLE ARAZİ KULLANIM KARARLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ OLSA BİLE BU YAPILAR FAALİYET VE KONUMUNUN GEREKTİRDİĞİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULU İLE FAALİYETİNE DEVAM EDEBİLİR.

4.15. YENİLENEBİLİR ENERJİ (RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL) ÜRETİM ALANLARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, ÇED YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM TARAFINDAN ONAYLANIR VE PLANLAR SAYISAL VERİLERİ İLE BİRLİKTE BİLGİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

4.16. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU, 4848 SAYILI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDAKİ KANUN,
- 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE KANUNU
- 5578 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN

- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ
- PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ
- 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME
- 4957 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 4856 SAYILI ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ (SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ, KAYNAK SULARI YÖNETMELİĞİ, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ VB) GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- 2863/3386 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 6831/ 3373/ 3234 SAYILI “ORMAN KANUNU” , 2873 SAYILI “MİLLİ PARKLAR KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1593 SAYILI “UMUMİ HİFSİSİHHA KANUNU”,
- 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANMA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 4342/ 5334 SAYILI “MERA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER,
- 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ” KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 4562 SAYILI “ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3213 SAYILI “MADEN KANUNU” MADEN KANUNUN MADDELERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİNE DAİR KANUNLAR (5177..) VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER,
- “167 SAYILI YERALTI SUYU KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- “3621 SAYILI KIYI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 15.05.1997 GÜN VE 22990 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” GEÇERLİDİR.
- YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- TÜM PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN “OTOPARK YÖNETMELİĞİ”NDEKİ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

BU PLANIN ONAYLANMASINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK MEVZUAT HÜKÜMLERİ PLAN SINIRLARI İÇİNDE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE GEÇERLİDİR.

4.17. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE ONANLI ÇEVRE DÜZENİ PLANLARINA UYGUN OLARAK ONANMIŞ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

5-AFETE 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 GETİRİLEN ALANLARDA İLGİLİ İDARELERCE İMAR PLANI YAPIM AŞAMASINDA JEOLJİK VE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HAZIRLATILARAK İLGİLİ İDARE'CE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

5.2. BU ALANLARDA YÜRÜTÜLECEK ALT ÖLÇEKLİ (1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI) PLANLAMALARDA; PLANLAMA ALANININ AFETE UĞRAMA OLASILIĞI VE DOĞAL AFETİN BU ALANLARDA HALİHAZIR, DOĞAL YAPI, YATIRIM VE DEĞER DÜZEYLERİ ÜZERİNDEKİ YARATACAĞI ETKİLERİ ARAŞTIRILARAK ANILAN BÖLGENİN RİSK DEĞERLENDİRMESİ YAPILMASI ZORUNLUDUR. ADA DÜZENLEMELERİ VE YAPI TİPOLOJİSİ; SONDAJLI JEOLJİK ETÜDLER, AFET VE RİSK DEĞERLENDİRMELERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, PLANLAMA İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER İLAVE OLARAK YÖREYE İLİŞKİN JEOLJİK VE SİSMİK DEĞERLENDİRMELERİN, DOĞAL YAPIYA İLİŞKİN ANALİZLERİN VE GEREKLİ DİĞER DOĞAL AFET (DEPREM, YANGIN, SEL, HEYELAN VB. ...) VERİLERİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

5.3. 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 İLGİLİ KURUMUNCA ONAYLANACAK JEOLojİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

5.4. AFET İSKAN SAHASI, AFET SONRASI ACİL YARDIM VE DESTEK MERKEZİ İLE YÖNETİM MERKEZİ OLARAK KULLANILABİLECEK ALANLAR, DEPOLAR VE DAĞITIM İSTASYONLARI OLUŞTURULACAK VE ALT ÖLÇEK PLANLARDA GEREKLİ BÖLGELERDE ÖNERİLECEKTİR.

5.5. BU PLANDA GÖSTERİLEN PARKLAR, FUAR ALANLARI, SPOR ALANLARI VE BENZERİ ALANLAR AFET VE KRİZ DURUMUNDA ÖNCELİKLE KENTİN YÖNETİM VE TOPLANMA İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI AMACI İLE KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA PROJELENDİRİLECEK DİĞER FONKSİYONLAR BU KAPSAMDA TASARLANACAKTIR.

5.6. FAY HATLARINA İSABET EDEN BÖLGEDE YAPILAŞMA KARARLARI VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.

6. ARAZİ KULLANIMI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ

6.1. YERLEŞME ALANLARI;

BU PLANLA GETİRİLEN ONANLI NAZIM VE/VEYA UYGULAMA İMAR PLANI OLAN VEYA OLMAYAN MEVCUT KONUT ALANLARI, GELİŞME KONUT ALANLARI VE KIRSAL YERLEŞİK ALANLARINI KAPSAR.

6.1.1. MEVCUT KONUT ALANLARI;

6.1.1.1. BU PLANDA MEVCUT KONUT ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMIŞ NAZIM VE/VEYA UYGULAMA İMAR PLANLARI BULUNAN ALANLARI KAPSAR. ONAYLI İMAR PLANLARI ÜZERİNDE BELİRLENEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ GEÇERLİDİR. SÖZ KONUSU MEVCUT KONUT ALANLARINDA YOĞUNLUĞU ARTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ/REVİZYONLARI YAPILAMAZ. YOĞUNLUĞUN ARTTIRILMASI ANCAK SÖZ KONUSU YOĞUNLUK İLE ALANA GELECEK NÜFUSUN İHTİYACI OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN STANDARTLARDA AYRILMASI İLE MÜMKÜNDÜR.

6.1.1.2. MEVCUT KONUT ALANLARINDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA YOĞUNLUK HESABINDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI MİKTARI 30 M² OLARAK HESAP EDİLECEK OLUP, EN AZ 5 HA LİK ALANDA TOPLU YAPI YAPILMASI İLE İLGİLİ OLARAK GELECEK TALEPLERDE BU DEĞER 35 M² OLARAK ALINACAKTIR.

6.1.1.3. MEVCUT KONUT ALANLARINDA; YERLEŞİM BÖLGESİNİN İHTİYACI OLAN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK, PLANDA GÖSTERİLENLER DE DAHİL EDİLEREK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÖNERİLECEKTİR.

6.1.2. GELİŞME KONUT ALANLARI;

6.1.2.1. BU PLANDA GELİŞME KONUT ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR; İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMIŞ NAZIM VE/VEYA UYGULAMA İMAR PLANLARI BULUNAN ALANLAR İLE ONAYLI NAZIM VE/VEYA UYGULAMA İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANYURT YERLEŞİMİNİN KUZEYİNDE İNEGÖL-YENİŞEHİR YOLUNUN DOĞUSUNDA 15,7 HEKTAR, BATISINDA 21,3 HEKTAR ALAN VE AKBAŞLAR MAHALLESİNİN KIRSAL YERLEŞİK ALAN ÇEVRESİNDE YER ALAN GELİŞME KONUT ALANLARINI

KAPSAR. ONAYLI NAZIM VE/VEYA UYGULAMA İMAR PLANI BULUNAN GELİŞME KONUT ALANLARINDA ONAYLI İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLenen YOĞUNLUK DEĞERLERİ GEÇERLİDİR. ONAYLI NAZIM VE/VEYA UYGULAMA İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA PLAN GÖSTERİMİNDE YER ALAN YOĞUNLUK (BRÜT YOĞUNLUK) DEĞERLERİ GEÇERLİDİR.

GELİŞME KONUT ALANLARINDA YOĞUNLUĞU ARTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ/REVİZYONLARI YAPILAMAZ. YOĞUNLUĞUN ARTTIRILMASI ANCAK SÖZ KONUSU YOĞUNLUK İLE ALANA GELECEK NÜFUSUN İHTİYACI OLAN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRLenen STANDARTLARDA AYRILMASI İLE MÜMKÜNDÜR.

6.1.2.2. BRÜT YOĞUNLUK BU PLANDA ÖNERİLEN KONUT YERLEŞİM ALANININ BİRİM HEKTARINDA YAŞAYACAK NÜFUSU İFADE EDER. ALANIN HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNÜN, ÖNERİLEN NÜFUS YOĞUNLUĞU İLE ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN NÜFUS, O BÖLGEDE YAŞAYACAK NÜFUSU İFADE EDER.

6.1.2.3. GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAŞAYACAK NÜFUSUN İHTİYACI OLAN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK, PLANDA GÖSTERİLENLER DE DAHİL EDİLEREK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÖNERİLECEKTİR.

6.1.2.4. GELİŞME YERLEŞİM ALANLARINDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA YOĞUNLUK HESABINDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI MİKTARI 30 M² OLARAK HESAP EDİLECEK OLUP, EN AZ 1 HA LİK ALANDA TOPLU YAPI YAPILMASI İLE İLGİLİ OLARAK GELECEK TALEPLERDE BU DEĞER 35 M² OLARAK ALINACAKTIR.

6.1.3. KIRSAL YERLEŞİK ALANLARI:

6.1.3.1. KIRSAL YERLEŞİK ALANLARI; KÖY STATÜSÜNDE İKEN 6360 SAYILI KANUN İLE MAHALLE STATÜSÜNE DÖNÜŞEN MEVCUT YERLEŞMELERİN MÜSTAKBEL GELİŞME ALANLARINI DA İÇİNE ALAN VE SINIRLARI MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKÂN İL MÜDÜRLÜĞÜ/MÜLGA İL ÖZEL İDARESİ/BELEDİYE MECLİSLERİNCE KARARA BAĞLANAN ALANLARDIR.

6.1.3.2. BU ALANLARDA, KORUMA VE GELİŞİM İLKELERİNE UYGUN İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI ESASTIR. PLANI BULUNMAYAN KIRSAL YERLEŞİK ALANLARDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR AŞAĞIDAKİ KOŞULLAR UYGULANIR;

- KIRSAL YERLEŞİK ALANLARDA; KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE KÖY NÜFUSUNA HİZMET EDECEK EĞİTİM, SAĞLIK, VB. KAMUSAL TESİSLERLE TİCARİ VE SOSYAL YAPILAR (MAHALLE KONAĞI, İBADETHANE, OKUL, SPOR ALANI, HARMAN YERİ, MEZARLIK, PAZAR YERİ, SAĞLIK OCAĞI, SAĞLIK EVİ, POSTANE, SU DEPOSU, KARAKOL, KÖY BAKKALI, KÖY KAHVESİ VE LOKANTASI, ALT YAPI TESİSLERİ, VB) YER ALABİLİR.

- KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALAR, BU PLAN İLE VERİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ’NİN 5. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR.

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

EMSAL = 1.00

TABAN ALANI KATSAYISI VE ÇEKME MESAFELERİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

YENÇOK = 6,50 M. (2 KAT)

EMSALE DÂHİL TOPLAM ALAN MAKSİMUM = 250 M²

İFRAZDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 300 M²

MÜŞTEMİLATLAR (TİCARİ AMACI BULUNMAYAN ODUNLUK, KÖMÜRLÜK, KAPALI GARAJ, SAMANLIK, AHIR, AĞIL, DEPO (KİLER), SİLO, YEM DEPOSU, SLAJ ÇUKURU, VS.) EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. ANCAK MÜŞTEMİLATLARIN TOPLAM İNŞAAT ALANI MAKSİMUM İNŞAAT ALANININ %50'SİNİ GEÇEMEZ. (SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN YENÇOK İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.)

• MAHALLE NÜFUSUNA KAYITLI VE MAHALLEDE SÜREKLİ OTURANLARCA YAPILACAK, TARIMSAL ÜRETİMİ KORUMAK AMACIYLA ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN MANDIRA, KÜMES, AHIR, AĞIL, SU VE YEM DEPOSU, ÜRÜN TOPLAMA MERKEZİ, HUBUBAT DEPOLARI, GÜBRE VE SLAJ ÇUKURU, ARIHANELER, BALIK ÜRETİM TESİSLERİ VE UN DEĞİRMENLERİ GİBİ YAPILAR BU HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

EMSAL = 0.50

YENÇOK = 6,50 M.

MAKSİMUM İNŞAAT ALANI = 1000 M²

İFRAZDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 500 M²

• BU KULLANIMLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN (TURİZM, GÜNÜBİRLİK VEYA BÖLGESEL TİCARET KULLANIMLARI VB.) İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

EMSAL = 0.50

YENÇOK = 6,50 M. (2 KAT) GEÇEMEZ.

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

6.1.3.4. KIRSAL YERLEŞİK ALANLARDA; İMAR PLANLARI YAPILIRKEN;

NÜFUS YOĞUNLUĞU 100 KİŞİ/HA'DIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA YOĞUNLUK HESABINDA KİŞİ BAŞINA EMSALE DAHİL İNŞAAT ALANI MİKTARI 45 M² OLARAK HESAP EDİLECEKTİR. YAPI DÜZENLERİ VE İFRAZ KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

NÜFUSUN İHTİYACI OLAN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK ALT ÖLÇEK PLANLARDA ÖNERİLECEKTİR.

BU ALANLARDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR DA YER ALABİLİR.

6.2. TİCARET VE YÖNETİM MERKEZİ ALANLARI

6.2.1. TİCARET ALANLARI;

PLANLAMA ALANINDA 2. DERECE TİCARET MERKEZLERİ HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN YOĞUNLAŞTIĞI, BÖLGESEL GEREKSİNİMLERİN KARŞILANDIĞI ALT MERKEZLERDİR.

BU MERKEZLER, BÖLGESİNDE ÖNCELİKLE KONUT VE DİĞER KENTSEL DONATILARA HİZMET VEREN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA HER TÜRLÜ TİCARİ YAPILAR, ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİSLER YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZEDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

6.2.2. TİCARET – KONUT ALANLARI;

BU ALANLARDA HER TÜRLÜ TİCARİ YAPILAR, ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİSLER, ÜST KATLARDA KONUT ALANLARI YER ALABİLİR.

6.3. SANAYİ VE KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

6.3.1. ORGANİZE SANAYİ ALANLARI;

6.3.1.1. 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. KİRLİTİCİ SANAYİ TESİSLERİNE (ÖZELLİKLE BOYA TESİSLERİNE) İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.

6.3.1.2. 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

6.3.2. SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI;

6.3.2.1. BU ALANLARDA KİRLİTİCİ SANAYİ KOLLARI YER ALAMAZ VE ARITMA TESİSİ OLUŞTURULMASI ZORUNLUDUR.

6.3.2.2. MAKSİMUM KAKS: 0.80 OLACAK VE YENİ 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.

6.3.2.3. BU ALANLARDA TALEPLERİN YÖNLENDİRİLEREK AYNI SANAYİ VE DEPOLAMA TÜRLERİNİN BİRARAYA GETİRİLMESİ ESASTIR.

6.3.2.4. BU ALANLAR İLE SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA 26.10.1993 GÜN VE 18203 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN “GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ” UYARINCA AÇILACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

6.3.2.5. 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARELERCE ONAMA İŞLEMİ YAPILABİLECEKTİR. BU PLANLAR ONANMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.

6.3.2.6. BU FONKSİYONLAR İÇİN YAPILACAK YAPILARDA KAKS:0.80 EMSAL DÂHİLİNDE TOPLAM İNŞAAT ALANININ MAKSİMUM 1/3’Ü ORANINDA İDARİ VE SERVİS MEKÂNLARI OLUŞTURULABİLİR.

6.3.2.7. HER TÜRLÜ ÇEVRESEL KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK AMACIYLA BELİRTİLEN ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN TEKNİK USULLER TEBLİĞİ’NDE” BELİRTİLEN HUSUSLAR GERÇEKLEŞTİRİLMEYEN HİÇBİR YAPI VE TESİSE İSKÂN VE İŞLETME RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.

6.3.3. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI;

6.3.3.1. GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

6.3.3.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.3.4. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI;

6.3.4.1. ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARININ, KONAKLAMA TESİSLERİNİN, LOKANTALARIN, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONUNUN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

6.3.4.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

6.3.5. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI

6.3.5.1. İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

6.3.5.2. YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

6.3.5.3. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN, OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTOPARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

6.3.5.4. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE 5015 SAYILI “PETROL PİYASASI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.3.5.5. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN SORUMLULUĞUNDA OLAN KARAYOLU GÜZERGAHINDAKİ ALANLARDAN 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDA MUTLAK TARIMA ARAZİSİ, DİKİLİ TARIM ARAZİSİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ OLARAK BELİRLENEN VE 3038 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA ZORUNLU KALINMASI HALİNDE YALNIZCA AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONLARI İLGİLİ MEVZUATLAR UYARINCA YAPILABİLİR. BU TESİSLER İÇİN EMSAL (E):0.05’DİR.

6.3.5.6. BELEDİYELERİN YAPIM VE BAKIM AĞINDAKİ YOLLARIN KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE İŞE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN İLGİLİ BİRİMLERİNDEN “GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ” ALINACAKTIR.

6.3.5.7. YERLEŞİM ALANLARINDA YAPILACAK AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İÇİN EN FAZLA EMSAL (E)=0.40, YENÇOK= 6,50 METRE OLACAKTIR.

6.3.5.8. BU ALANLAR İÇİN YUKARIDA BELİRTİLEN ŞARTLAR DÂHİLİNDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

6.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

6.4.1. REKREASYON ALANI;

6.4.1.1. KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜ BİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTO PARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

6.4.2. PARK VE YEŞİL ALANLAR;

6.4.2.1. TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNİK, EĞLENCE, FUAR, BOTANİK VE HAYVANAT BAHÇELERİ İLE BÖLGESEL PARKLAR BU KAPSAMDADIR.

6.4.2.2. İMAR PLANI İLE BELİRLENMEK VE MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTO PARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA, 1 KATI, H=4,50 M.'Yİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA 0,03'Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFO GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ, KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

6.4.3. MEZARLIK ALANLARI;

6.4.3.1. BU PLANDA GÖSTERİLEN VE GÖSTERİLMİYEN TÜM MEZARLIK ALANLARINDA UYGULAMA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

6.4.4. MERA ALANLARI

6.4.4.1. BU ALANLARDAKİ TESCİLLİ MERA ARAZİLERİNDE, 4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

6.5.1. YÜKSEKÖĞRETİM ALANI;

6.5.1.1. 2547 SAYILI YÜKSEKÖĞRETİM KANUNU KAPSAMINDA KURULMUŞ, ALANI BELİRLENMİŞ VE BU PLAN KAPSAMINDA GÖSTERİLEN YA DA HENÜZ KURULMAMIŞ VE ALANI BELLİ OLMAYAN ANCAK PLANIN HEDEF YILI İÇİN VE PLANLAMA KARARLARI AÇISINDAN KURULMASI ÖNERİLEN YÜKSEKÖĞRETİM KURUMU ALANLARIDIR.

6.5.1.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.2. SAĞLIK ALANLARI;

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

6.5.2.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.3. KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR ALANLARI;

6.5.3.1. BU ALANLARDA KENTİN İHTİYACINA YÖNELİK FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ VB GİBİ HER TÜRLÜ AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ YER ALACAKTIR.

6.5.3.2. PLANDA GÖSTERİLEN BU ALANLARIN KORUNARAK BULUNDUKLARI YERDE GELİŞTİRİLMELERİ ESASTIR.

6.5.3.3. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

7.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR;

7.1. TARIM ALANLARI;

BU ALANLARDA; BURSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN ARAZİ SINIFINA İLİŞKİN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, BURSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRDÜĞÜ PROJEYE VE AŞAĞIDA BELİRTİLEN İLGİLİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP BU UYGULAMALARDA İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ.

7.1.1. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER

7.1.1.1. BU GÖSTERİM ALTINDA YER ALAN, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİ VE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ/ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.

7.1.1.2. BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE; 5403 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

7.1.1.3. BU ALANLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

7.1.1.4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR BU PLANDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

7.1.1.5. BU PLANDA TARIM ALANLARI GÖSTERİMİ ALTINDA YER ALAN, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, BURSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NCE YAPILACAKTIR.

7.1.1.6. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYARINCA MUTLAK TARIM ARAZİSİ VE MARJİNAL TARIM ARAZİSİ OLARAK BELİRLENEN TARIM ARAZİLERİNDE; BAŞBAKANLIK, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA

BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA HER TÜR GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLİKLERİN YAPACAĞI ENTEGRE OLMAYAN TARIMSAL AMAÇLI YATIRIMLAR VE DESTEKLEME PROJELERİ İLE EN AZ 100 BÜYÜKBAŞ, 200 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ HAYVANCILIK KAPASİTELİ VEYA 50.000 ADET KANATLI HAYVANCILIK VE ÜZERİ KAPASİTELİ YATIRIMLARDA BU PLANDA TANIMLANAN YAPILAŞMA EMSALLERİ %50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

7.1.1.7. FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE BU PLAN HÜKÜMLERİNİN 7.1.1.6. NUMARALI MADDESİNDE TANIMLANAN EMSAL ARTIŞI YAPILAMAZ.

7.1.1.8. TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN “PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”NİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.

7.1.1.9. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZNİ VERİLMİŞ OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR.

7.1.1.10. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNUN GEÇİCİ 1. VE GEÇİCİ 4. MADDELERİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEN ALANLARDA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI VEYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN SÖZ KONUSU KANUN KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN ALANLARDA BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

7.1.1.11. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM, DOĞAL TARIM VE İYİ TARIM UYGULAMALARINA DAYALI TARIMSAL ÜRETİM ÖZENDİRİLECEKTİR.

7.1.1.12. ORGANİK TARIM FAALİYETLERİ 5262 SAYILI ORGANİK TARIM KANUNU İLE ORGANİK TARIMIN ESASLARI VE UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK KOŞULLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

7.1.1.13. TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

7.1.1.14. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

7.1.1.15. TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA, MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA BU PLANIN MERA ALANLARI BAŞLIĞI ALTINDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

7.1.1.16. TARIMSAL AMAÇLI FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ (HAYVANCILIK, SERACILIK GİBİ) ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPILAR VE MÜŞTEMİLATLARI DIŞINDA TARIM ALANLARINDA BARINMA AMAÇLI YAPILARA İZİN VERİLMEZ.

7.1.2. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

7.1.2.1. BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DÂHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M2’Yİ GEÇEMEZ. ÇİFTÇİ BARINAĞININ YAPILABİLMESİ İÇİN ÇİFTÇİNİN Ç.K.S.(ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ)’NE KAYITLI OLDUĞUNUN VEYA SÖZ KONUSU PARSELDE

BARINAĞIN YAPILMASINI GEREKTİREN TARIMSAL ÜRETİMİN YAPILDIĞININ İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNCE BELGELENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN TOPLAM EMSAL: 0.10'DUR.

7.1.3. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ (ZEYTİNLİK ALANLAR VB.)

7.1.3.1. BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DÂHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M2'Yİ GEÇEMEZ. ÇİFTÇİ BARINAĞININ YAPILABİLMESİ İÇİN ÇİFTÇİNİN Ç.K.S.(ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ)'NE KAYITLI OLDUĞUNUN VEYA SÖZ KONUSU PARSELDE BARINAĞIN YAPILMASINI GEREKTİREN TARIMSAL ÜRETİMİN YAPILDIĞININ İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNCE BELGELENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN TOPLAM EMSAL:0.10'DUR.

7.1.4. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

7.1.4.1. BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M2'Yİ GEÇEMEZ. ÇİFTÇİ BARINAĞININ YAPILABİLMESİ İÇİN ÇİFTÇİNİN Ç.K.S.(ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ)'NE KAYITLI OLDUĞUNUN VEYA SÖZ KONUSU PARSELDE BARINAĞIN YAPILMASINI GEREKTİREN TARIMSAL ÜRETİMİN YAPILDIĞININ İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNCE BELGELENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN TOPLAM EMSAL: 0.10'DUR.

7.1.5. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

7.1.5.1. BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M2'Yİ GEÇEMEZ. ÇİFTÇİ BARINAĞININ YAPILABİLMESİ İÇİN ÇİFTÇİNİN Ç.K.S.(ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ)'NE KAYITLI OLDUĞUNUN VEYA SÖZ KONUSU PARSELDE BARINAĞIN YAPILMASINI GEREKTİREN TARIMSAL ÜRETİMİN YAPILDIĞININ İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNCE BELGELENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN TOPLAM EMSAL:0.25'TİR.

7.2. BÜYÜK OVA KORUMA ALANI;

7.2.1. BU ALANLARDA; BURSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE 26.04.2018 TARİH VE 68656427-020-E.1167396 SAYILI MÜSTEŞARLIK MAKAMININ OLURU İLE 81 İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE TAMİM EDİLMİŞ TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR UYGULAMA TALİMATI GEREĞİNCE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.3. ORMAN ALANLARI

7.3.1. BU PLANDA “ORMAN ALANI” OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLAR OLUP BU ALANLARDA UYGULAMALARIN BU KANUN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YAPILMASI ESASTIR.

7.3.2. PLANA BİTİŞİK PARSELLERDE UYGULAMADA SINIRLAR KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI HALİNDE ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINIR.

7.3.3. BU PLANLA TANIMLANAN ORMAN ALANLARI İÇİNDE YER ALMAKLA BİRLİKTE, ORMAN ALANI OLARAK TESPİT EDİLMİYEN VE ORMAN ALANI OLARAK TESPİT EDİLMİŞ ALANLAR İLE TAMAMEN ÇEVRELENMİŞ KONUMDA BULUNMAYAN ÖZEL MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ (TAPUYA TESCİL

EDİLMİŞ) VE BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA TARIM ALANLARI BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

7.3.4. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ OLMAKLA BİRLİKTE 2B KAPSAMINDAN ÇIKARILAN ARAZİLERDE, İLGİLİ KANUNA GÖRE 2B KAPSAMINDAN ÇIKARILMA AMAÇLARI DOĞRULTUSUNDA BU PLANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

7.4. ASKERİ ALANLAR

7.4.1. ASKERİ ALANLARDA, 22.12.1981 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETE’DE YAYIMLANAN “2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU“ VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA KALAN ASKERİ SAHALARDA, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİNDE, ASKERİ YASAK BÖLGELERDE VE ASKERİ HİZMETLER İÇİN KAMULAŞTIRILACAK SAHALARDA YAPILANMA KOŞULLARI İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

7.5. SİT ALANLARI:

7.5.1. BU ALANLARDA 3386 VE 5226 SAYILI KANUNLAR İLE DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 648 SAYILI KHK, İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU’NUN İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR. SİT ALANLARINDA BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK TABİAT VARLIKLARI KORUMA KOMİSYONUNUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

7.6.TEKNİK ALTYAPI ALANLARI;

7.6.1. DOĞAL GAZ BORU HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, İÇME-KULLANMA SUYU, KANALİZASYON HATLARI, KANAL ALANLARI, HER TÜRLÜ İLETİŞİM HATLARI KARAYOLU ALANLARI AÇIK-KAPALI OTOYOL ALANLARI, ARITMA TESİSLERİ, ÇÖP BİRİKTİRME VE FOSFATİK ALANLARI, GİBİ SAĞLIKLI, TOPLUM VE ÇEVRE OLUŞTURMAK AMACI İLE YAPILMASI GEREKEN TESİS VE ALANLARIN TÜMÜDÜR.

7.6.2. BU ALANLAR PLANDA GÖSTERİLDİĞİ ALANLARDA YER ALACAĞI GİBİ NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI ALT ÖLÇEK PLANLARDA DA ÖNERİLMEK ZORUNDADIR. PLANDA ÖNERİLEN ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

7.6.3. DOĞALGAZ VE PETROL TAŞIMA ALANLARINDA, BOTAŞ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 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, KANALET AÇILAMAZ, KAZI ÇALIŞMALARI YAPILAMAZ. BORU HATLARININ YAKIN ÇEVRESİNDE YANICI VE PATLAYICI MADDELER DEPOLANAMAZ. BORU HATTI ÜZERİNDE VEYA YAKININA HAFRİYAT TOPRAĞI YIĞILAMAZ VE ÖZELLİKLE EKİN HASATLARI YAKILARAK İMHA EDİLEMEZ.

7.6.4. HER TÜRLÜ İLETİM HATLARININ GEÇTİĞİ ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ HAKKINDA İLGİLİ KURUMUNDAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

7.7. MADEN OCAKLARI VE İŞLEME TESİSLERİ

7.7.1. MADEN OCAKLARI

7.7.1.1. MADEN OCAKLARI (TAŞ, MERMER, KUM VB.) MADEN KANUNU, “İSYERİ ACMA VE CALISMA RUHSATLARINA ILISKIN YÖNETMELİK” VE “MADENCİLİK FAALİYETLERİ İZİN YÖNETMELİĞİ”

KAPSAMINDA KALDIĞINDAN İLGİLİ İDARELERDEN RUHSAT VE UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI, BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞI VE TESİS ÖMRÜNÜN DOLMASI SONRASINDA, MADEN OCAKLARININ REHABİLİTE EDİLECEĞİ KONUSUNDA TESİS SAHİPLERİNCE İLGİLİ İDAREYE YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI GEREKMEKTEDİR. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ (ÇED) MEVZUATI VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARIN İŞLETİLMESİ VE PEYZAJI İÇEREN REHABİLİTASYON İLE İLGİLİ BELEDİYESİNE YILLIK PROGRAM VERİLECEK VE BU PROGRAM KAPSAMINDA İŞLETME YAPILACAK, İŞLETME ESNASINDA ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM ALINACAKTIR. YILLIK PROGRAMA UYmayan İŞLETMELERİN FAALİYETLERİ UYGUN HALE GETİRİLİNCEYE KADAR DURDURULACAKTIR.

7.7.1.2. YUKARIDAKİ KOŞULLARIN YERİNE GETİRİLMESİ HALİNDE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE BAKILMAKSIZIN “İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİNE” GÖRE MÜLKİYET SINIRLARI İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMAK SURETİ İLE HAZIRLANACAK VAZİYET PLANI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARECE UYGULAMA YAPILIR.

7.7.2. MADEN İŞLEME TESİSLERİ

7.7.2.1. MADEN İŞLEME TESİSLERİ; İKİNCİ, ÜÇÜNCÜ VE DÖRDÜNCÜ GURUP MADEN SAHALARINDA, ÇIKARILAN MADENLERİN BULUNDUĞU ALANDA YARI MAMUL YA DA MAMUL HALE GETİRİLDİĞİ TESİSLERDİR. BU TESİSLER MADEN KANUNU İLE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA MEVCUT YA DA ÖNERİ KENTSEL YERLEŞİM ÖN GÖRÜLMEDİĞİ ALANLARDAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

7.7.2.2. BU ALANLARDAN EN FAZLA 500 M² İNŞAAT ALANI, BU YAPILARDA EN FAZLA YÜKSEKLİK=4,50 METRE OLACAKTIR. TESİSLERİN ÖMRÜ MADEN RUHSATI SÜRESİ İLE BİRLİKTE SONA ERER. BU ALANDA YAPILACAK YAPILARIN KALDIRILACAĞI VE MADEN OCAKLARININ REHABİLİTE EDİLECEĞİ KONUSUNDA TESİS SAHİPLERİNCE İLGİLİ İDARELERE YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI GEREKMEKTEDİR.

7.7.2.3. TESİS İZNİ ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BARANLIĞI’NIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA VERİLEBİLİR.

7.7.2.4. PATLAYICI MADDE DEPO TESİSLERİNE İÇ İŞLERİ BAKANLIĞI’NIN İLGİLİ MEVZUATI GEREĞİ İŞLEM YAPILIR.