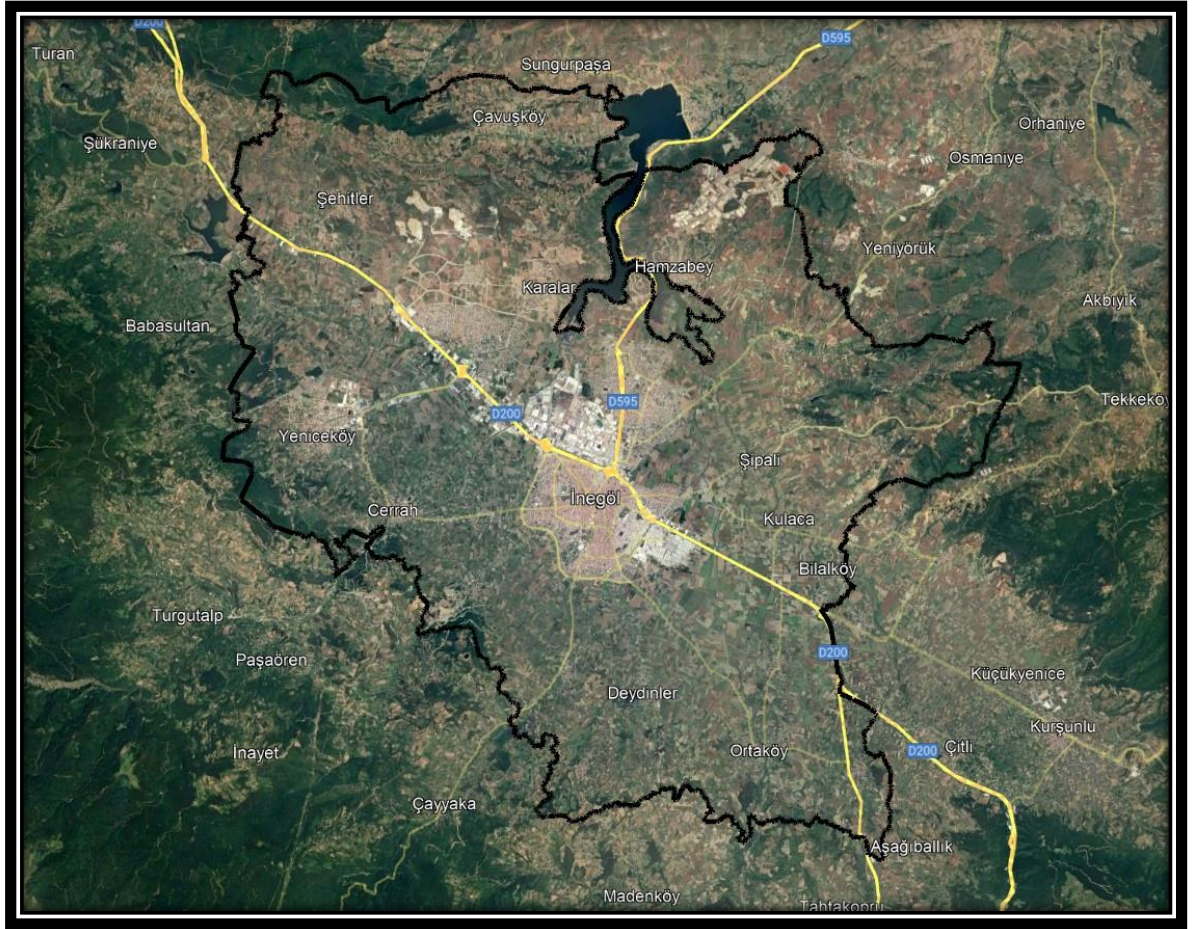




İNEGÖL 1/25000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ŞUBAT-2025



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İNEGÖL 1/25000 ÖLÇEKLİ
REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

PİN:



Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
...../...../2025 tarih ve sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER DİZİNİ	3
TABLOLAR DİZİNİ.....	4
GRAFİKLER DİZİNİ	5
1 GİRİŞ	6
2 AMAÇ, KAPSAM VE DAYANAK	7
3 PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ	8
3.1 ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUMU	8
3.2 PLANLAMA ALANININ TARİHSEL GELİŞİMİ.....	10
3.3 PLANLAMA ALANININ DEMOGRAFİK, EKONOMİK VE SOSYO-KÜLTÜREL YAPISI.....	11
3.3.1 DEMOGRAFİK YAPI	11
3.3.2 NÜFUS PROJEKSİYONU.....	13
3.3.3 EKONOMİK YAPI	14
3.3.3.1 Tarım.....	15
3.3.3.2 Sanayi.....	15
3.3.3.3 Turizm.....	16
3.3.3.4 Ulaşım ve Ticaret.....	17
3.3.4 SOSYO-KÜLTÜREL YAPI.....	19
3.3.5 ÇALIŞMA ALANI DOĞAL ÇEVRESİ VE İKLİM YAPISI.....	20
3.3.5.1 Jeolojik Yapı.....	20
3.3.5.2 Jeomorfoloji	20
3.3.5.3 Hidrojeoloji.....	22
3.3.5.4 Afet Durumu ve Depremsellik.....	22
3.3.5.5 İklim Yapısı	25
4 MEKANSAL ANALİZLER	27
4.1 MEKANSAL PLANLAR.....	27
4.1.1 TR41 BÖLGE / İNEGÖL ALT BÖLGE PLANI	27
4.1.2 BURSA İLİ 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	28
4.1.3 1/25000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL NAZIM İMAR PLANI	30
4.1.4 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI.....	33
4.2 SOSYAL ALTYAPI ALAN VE TESİSLERİ.....	35
4.2.1 EĞİTİM TESİS VE ALANLARI	36
4.2.2 SAĞLIK TESİS VE ALANLARI	36
4.2.3 İBADET ALANLARI	36

4.2.3.1	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI:	37
4.2.4	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR.....	37
4.3	TEKNİK ALTYAPI TESİS, HAT VE ALANLARI.....	38
4.3.1	TEKNİK ALTYAPI TESİS, HAT VE ALANLARI FONKSİYONUNA AYRILAN ALANLAR.....	38
4.3.2	SU, ELEKTRİK, DOĞALGAZ VE PETROL TAŞIMA HATLARI VE ALANLARI....	38
4.3.3	ULAŞIM AĞI KADEMELENMESİ, OTOPARKLAR, ERİŞİLEBİLİRLİK VE AFET DURUMUNDA KAPANMA RİSKLİ YOLLAR.....	39
4.3.3.1	Ulaşım Ağı Kademelenmesi	39
5	PLAN KARARLARI.....	40
5.1	KONUT ALANLARI.....	43
5.2	TİCARET ALANLARI.....	43
5.3	SANAYİ ALANLARI.....	44
5.4	DEPOLAMA ALANLARI.....	44
5.5	SOSYAL – TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	45
5.5.1	EĞİTİM ALANLARI.....	45
5.5.2	SAĞLIK ALANLARI	45
5.5.3	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR.....	45
5.5.4	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	45
5.5.5	İBADET ALANLARI	46
5.5.6	KAMU HİZMET ALANLARI.....	46
5.5.7	BELEDİYE HİZMET ALANLARI	46
5.5.8	ATIKSU TESİS ALANLARI.....	46
6	PLAN HÜKÜMLERİ	47
7	KAYNAKÇA.....	67
8	EKLER.....	68
8.1	<u>KURUM GÖRÜŞLERİ</u>	68

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1 Çalışma Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu (Kaynak: Ofis Çalışması-2024).....	8
Şekil 2 TR41 Bölgesinin Konumu (Kaynak: BEBKA 2014-2023 Bölge Planı E.T. Nisan 2021).....	9
Şekil 3 Çalışma Alanında Yer Alan Mahalleler (Kaynak: Ofis Çalışması 2024).....	10
Şekil 4 Bursa Merkezli 100 km Çap İçerisinde Yer Alan Faylar.....	29
Şekil 5 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planı (Kaynak: Ofis Çalışması-2024).....	29
Şekil 6 Çalışma Alanında Bulunan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Kaynak: Ofis Çalışması-2024)	34
Şekil 7 Çalışma Alanında Bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarının Bütüncül Gösterimi (Kaynak: Ofis Çalışması-2024).....	33
Şekil 8 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu	41



TABLolar DİZİNİ

Tablo 1 Çalışma Alanında Yer Alan 45 Mahallenin 2020 Yılı Nüfusları	12
Tablo 2 Çalışma Alanı Nüfus Projeksiyonu (Doğrusal Metot):.....	13
Tablo 3 Çalışma Alanı Nüfus Projeksiyonu (Üstel Metot):	13
Tablo 4 Çalışma Alanı Nüfus Projeksiyonu (İller Bankası Metodu):	13
Tablo 5 Çalışma Alanı Nüfus Projeksiyonu (Lojistik Metot):.....	13
Tablo 6 Çalışma Alanı Nüfus Projeksiyonu (Limitli Üstel Metot):	14
Tablo 7 Sektörlere Göre İşletme Sayıları	16
Tablo 8 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Konut Alanları Dağılımı	31
Tablo 9 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Konut Dışı Fonksiyonların Dağılımı.....	32
Tablo 10 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planları Konut Dağılımı ve Nüfus Kapasiteleri	34
Tablo 11 Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen standartlar ve Çalışma Alanında Yer Alan Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı Büyüklükleri.....	35
Tablo 12 Öneri 1/25.000 Nazım İmar Planı Revizyonu Alan Dağılım Tablosu	41



GRAFİKLER DİZİNİ

Grafik 1 Yıllara Göre İnegöl Nüfus Grafiği (2007-2020) (Kaynak: TÜİK E.T. Şubat 2021).....	12
Grafik 2 Yıllara Göre Projeksiyon Nüfusları Karşılaştırması	14
Grafik 3 İşletmelerin İhracattaki Payları	18
Grafik 4 İşletmelerin İthalattaki Payları	19



1 GİRİŞ

İnegöl İlçesi'nde mekansal kullanım kararlarının alındığı 1/25.000 ölçekli nazım imar planları 2 dönemde karşımıza çıkmaktadır.

2006'yılında onaylanan İnegöl Çevre Düzeni Planı İnegöl ilçe merkezi ve yakın çevresindeki mahalleleri kapsamaktadır. Söz konusu plan 6360 sayılı ile değişik 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde gerçekleşen değişiklikler sonucunda revize edilme ihtiyacı oluşmuştur. 2018 yılında ise 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı olarak yenilenen plan ise; sosyal, ekonomik, demografik ve kültürel birtakım analiz ve öngöründen uzak olarak kurgulanmıştır.

Bu nedenlerle gerek bir planlama gelenek ve sürecinin parçası olarak, gerekse kentsel gelişme sürecinde yaşanan ve kronikleşen sorunların algılanıp, müdahale biçimlerinin geliştirilebilmesi bağlamında İnegöl Nazım İmar Planı, İnegöl ilçesinin imarına ilişkin sorun ve olanakları analitik bir biçimde değerlendirmeyi önemli kılmaktadır. Revizyon süreci de bu bilinç ve planlama gereksinimi doğrultusunda şekillenmektedir.



2 AMAÇ, KAPSAM VE DAYANAK

a) AMAÇ

Nazım İmar Planı Revizyonu ile “tarımsal kapasitesi yüksek, verimli alanlar ve büyük ova alanının korunarak turizmin çok yönlü geliştiği, mobilya endüstrisinin başkenti İnegöl” vizyonundan hareketle benimsenen amaçlar;

-Doğal kaynakların kullanımında sistemler arası “koruma-kullanma” dengesinin sağlanması,

-Doğal, çevresel, kültürel değerleri yaşatarak, uyumlu ve sürdürülebilir bir gelişme modelinin mekanizmalarını tanımlanması,

-Yaşam kalitesi artmış, “daha yaşanabilir”, “planlı” yaşam çevreleri sunması,

-Değişen yönetmelikler kapsamında gösterimlerin düzenlenmesi,

-1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile çelişen plan hükümlerinin düzenlenmesi ve alt ölçekli diğer planlar arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi,

-Jeolojik Etütler göz önüne alınarak planlama sınırının yeniden düzenlenmesi,

-Kent makro formu ve ulaşım sistemleri tespit ve önerilerindeki yetersizliğin giderilmesi,

-Nüfus projeksiyonu ile mekansal kullanım kararlarının gelecek kestirimine göre kurgulanması.

b) KAPSAM

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.

Alanın büyüklüğü yaklaşık 26.410 hektardır.

c) DAYANAK

3194 Sayılı İmar Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 10.07.2018 Tarih ve 1’No’lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nde değişiklik yapılan 29 Ekim 2021 Tarih ve 31643 Sayılı Resmî Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 85 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ve ilgili mevzuat gereği yürürlükte olan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

3 PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

Çalışmanın yürütüldüğü bölge İnegöl ilçesinin kent merkezi ve çevresindeki 23 farklı kırsal yerleşimi de içerisine alan yaklaşık 26.210 hektar büyüklüğündeki bir alandır.

İnegöl kenti Bursa-Eskişehir Karayolunun 45. kilometresinde yer almaktadır. Kent bu karayolunun iki yanına kurulmuş, çember şeklinde gelişen bir forma sahiptir.

Yeni kentsel gelişme alanları verimli tarım arazilerini içeren İnegöl Ovasını yapılaşma baskısından uzaklaştırmak amacıyla mevcut merkezin kuzeybatısında Bursa yolu üzerinde planlanmıştır.

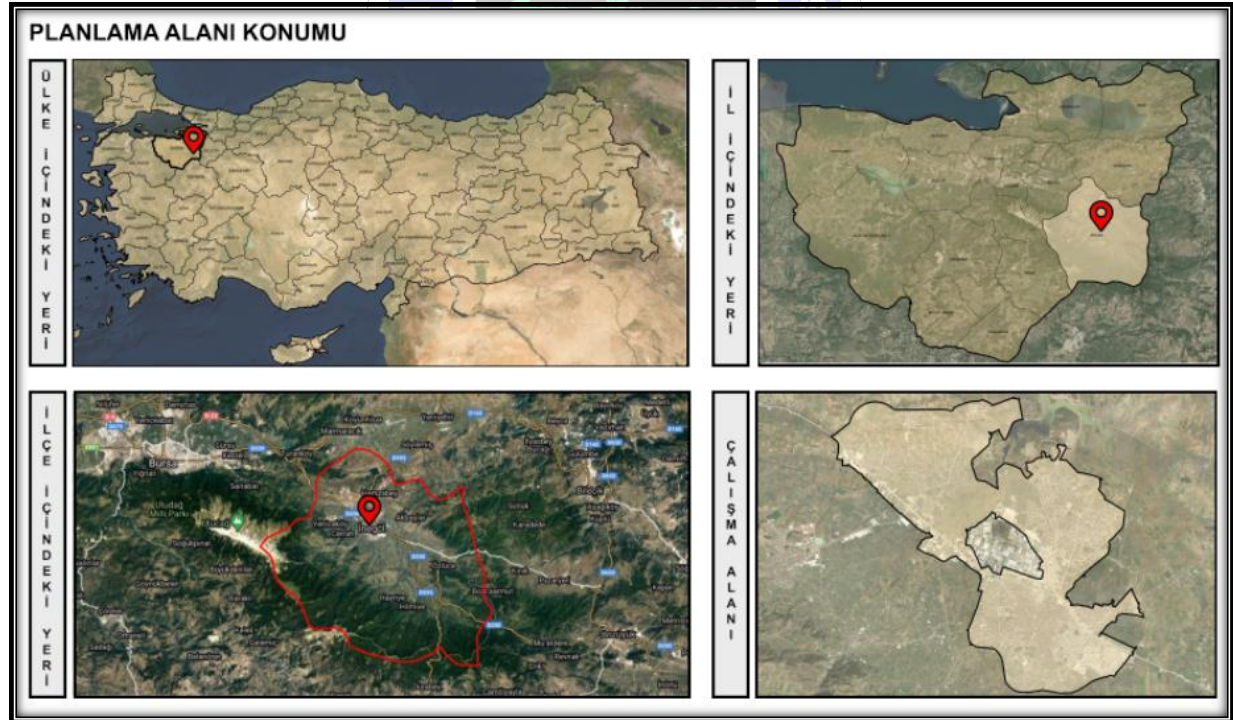
3.1 ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUMU

İnegöl, Marmara Denizi ve Marmara Bölgesinin güneyinde yer alan Bursa ilinin, güney-doğusunda yer almaktadır. 40 derece boylam, 28, 30 derece enlem daireleri arasında yer alan Bursa, Kuzeyde Marmara denizi, güneyinde ise Uludağ ile çevrelenmiştir. Deniz seviyesinden başlayarak 155m rakıma ulaşan il, 10,882 km²'lik bir yüz ölçüme sahiptir. Batıda Balıkesir, güneyde Kütahya, doğu da Adapazarı ve Bilecik, kuzeyde ise Yalova ile idari sınır komşusudur.

Çalışmanın yürütüldüğü İnegöl ilçesi, Bursa-Eskişehir Karayolunun 45. kilometresinde yer almaktadır. Bursa ilinin Bilecik ve Kütahya ile sınırlarını paylaştığı ilçesi, İnegöl'dür.

1031 km²'lik yüzölçümüne sahip İnegöl ilçesi, 17 ilçeden oluşan Bursa ilinin yüzölçümünde yaklaşık %9,5'lik bir orana sahiptir. (Bkz. Şekil 1)

Şekil 1 Çalışma Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu (Kaynak: Ofis Çalışması-2025)



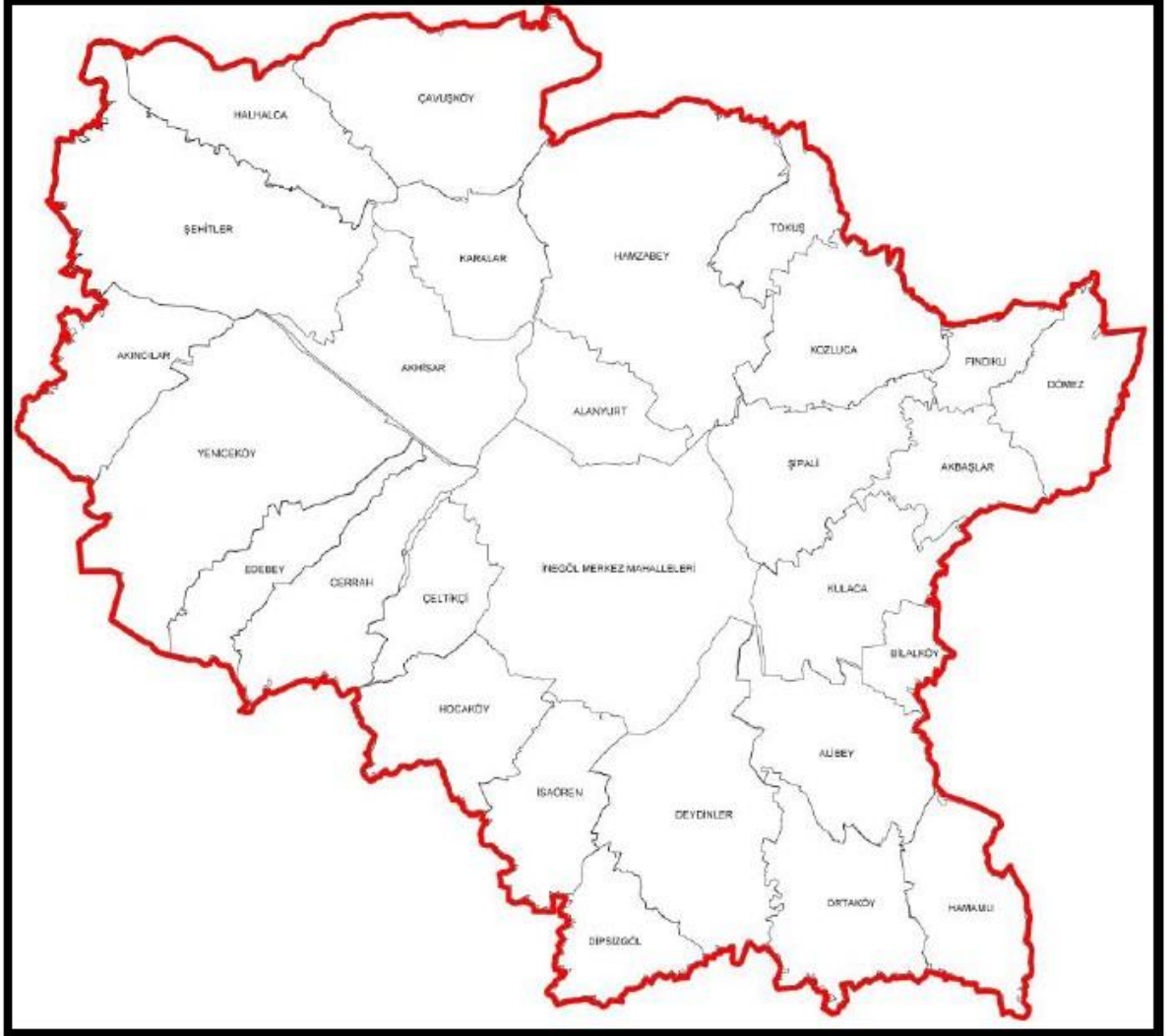
Bursa ili, istatistiki Bölge Birimleri sınıflandırmasına göre Bursa-Eskişehir-Bilecik kapsayan Düzey 3 İBBS TR41 bölgesinde bulunmaktadır. (Bkz. Şekil 2)

Şekil 2 TR41 Bölgesinin Konumu (Kaynak: BEBKA 2014-2023 Bölge Planı E.T. Nisan 2021)



Kırsal alanlarda yer alan birimlerle birlikte toplam 116 mahalleye sahip ilçenin 46 mahallesi, çalışma alanı sınırları dahilindedir. Çalışma alanı sınırı dahilinde yer alan mahallelerin idari sınırları şekil 3'te görüldüğü gibidir (Bkz. Şekil 3)

Şekil 3 Çalışma Alanında Yer Alan Mahalleler (Kaynak: Ofis Çalışması 2025)



3.2 PLANLAMA ALANININ TARİHSEL GELİŞİMİ

İnegöl'ün tarihi ise 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, Bitinyalılar, Lidyalılar, Persler ve Makedonyalılar hüküm sürmüşlerdir. M.Ö. 2. yüzyılın sonlarında Bergama Krallığının kurulmasıyla 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 zaferini takiben Anadolu'nun Türkler tarafından fethiyle birlikte 1078 yılında Selçuklu hâkimiyeti altına girmiştir. Ancak Haçlıların İznik'i geri almak için yaptıkları Haçlı Seferi sonucunda 1097 yılında tekrar Bizans egemenliğine bırakılmıştır. Bu

tarihten sonra birkaç kez daha Türkler ve Bizans İmparatorluğu arasında el değiştiren İnegöl, Osmanlı Beyliğinin kuruluşuna kadar Bizans hâkimiyeti altında kalmaya devam etmiştir.

Osmanlı Beyliğinin kuruluş yıllarına denk gelen dönemde (1299-1300) Osman Bey'in yakın dostu ve komutanlarından biri olan Turgut Alp, İnegöl'ün fethini gerçekleştirmiştir. (Bugün ilçenin 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. (Kaynak: bursa.ktb.gov.tr/TR-94927/inegol.html, E.T. Nisan 2021)

3.3 PLANLAMA ALANININ DEMOGRAFİK, EKONOMİK VE SOSYO-KÜLTÜREL YAPISI

3.3.1 DEMOGRAFİK YAPI

İnegöl ilçesi XIX. yüzyılın ikinci yarısından itibaren Kırım, Kafkasya ve Balkanlar'dan ülkemize yönelen göçlerden önemli paylar elde etmiştir. İnegöl'e doğru yaşanan göç olayları, kırsal kesimde yeni yerleşmelerin ortaya çıkışını, İnegöl'ün de küçük bir kasaba olma niteliğinden kurtularak büyük bir kasaba olma sürecine girmesini sağlamıştır. Nitekim 1893 yılı itibariyle şehirli nüfus oranı, 1573 yılına oranla iki kat artarak %18,68'e çıkmıştır.

İnegöl'ün nüfusu, 1893-1940 yılları arasında ancak 1,6 kat artış göstermiştir. Şehirleşmenin bu devrede oldukça yavaş geliştiği, buna karşın kırsal nüfus oranının %74-81 arasında cereyan ettiği görülmektedir.

1960 yılından itibaren nüfusu 25 binlere ulaşan İnegöl, şehir kategorisine geçiş yapmıştır. 1960' tan beri düzenli ve yoğun nüfus artış hızı ve büyüme temposu gösteren İnegöl şehri, eskiden beri uzmanlaştığı mobilya endüstrisine katılan karma endüstri (Organize Sanayi Bölgesi) sayesinde, ciddi bir şekilde göç almış ve nüfus artış hızı 5 yılda (1985-1990) 1,5 kat artan bir seyir izlemiştir.

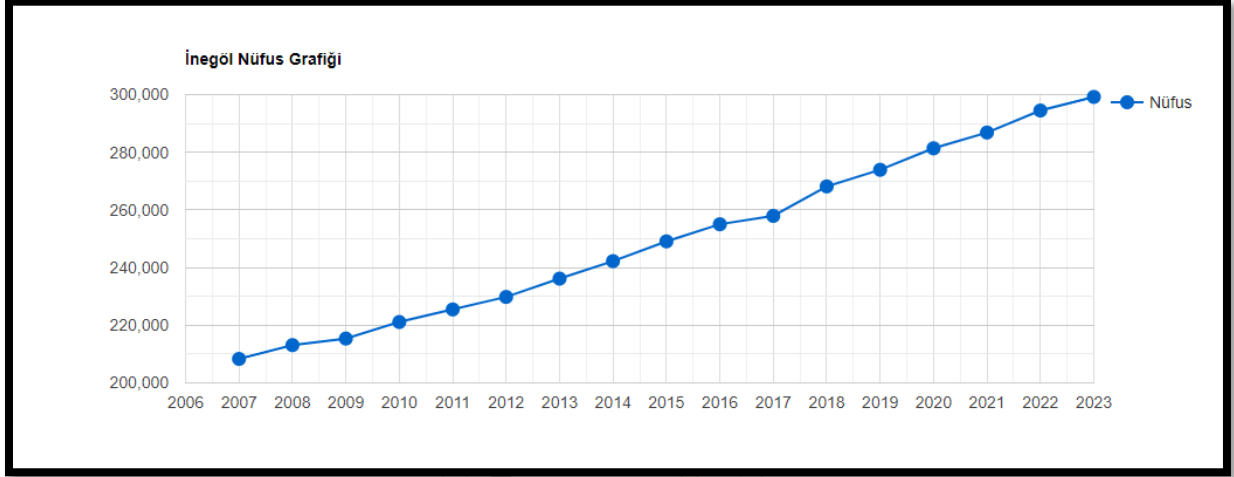
Hem nüfus bakımından büyüyen hem de alansal genişlik kazanan İnegöl'ün, endüstrileşmenin getirdiği ivme ile 1985-1990 döneminde yıllık ortalama nüfus artış hızı bir önceki beş yıla göre epeyce artmıştır. Aynı dönemde, nüfusunun büyüme oranı 1980-1985 dönemine göre 1,5 kat artmış ve %30'a ulaşmıştır. Bundan da önemlisi, 1960-1980 yılları arasında ülkemizdeki 25.000-50.000 nüfuslu şehirler grubuna dahil olan İnegöl, 1985-1997 döneminde 50.000 ile 100.000 nüfuslu şehirler grubuna çıkmıştır. 1990 yılında 50.000 ile 100.000 nüfuslu şehirler grubunda 18. sırada bulunan İnegöl, 1997 yılında 6. sıraya yükselmiştir.

2000 yılı itibari ile İnegöl, bir üst basamağa geçerek, nüfusu 100.000 ile 500.000 arasında olan şehirler arasında yerini almıştır. 2000 yılında yapılan genel nüfus sayımı sonuçlarına göre ilçenin 186.558 nüfusu olup, bu nüfusun 105.959'u ilçe merkezinde, 47.821'i köylerde, 32.778'i ise beldelerde ikamet etmektedir.

Adrese dayalı nüfus sayımı sonuçlarına göre İnegöl'ün nüfusu 2011 yılında 225.472, 2012 yılında 229.812, 2013 yılında 236.168, 2014 yılında 242.232, 2015 yılında 249.091, 2016

yılında 255.032, 2017 yılında 257.931, 2018 yılında 268.155 ve 2019 yılında 273.933 olarak, 2020 yılında 281384 olarak, 2021 yılında 286848 olarak, 2022 yılında 294.485 olarak, 2023 yılında ise 299.203 kişi belirlenmiştir. (Bkz. Grafik 1) ADNKS sayımı yapıldığı günden günümüze İnegöl nüfusu düzenli olarak artış göstermiştir.

Grafik 1 Yıllara Göre İnegöl Nüfus Grafiği (2007-2023) (Kaynak: TÜİK E.T. Temmuz 2024)



Çalışma Alanı sınırı dahilinde yer alan mahallelerin 2023 yılı itibariyle nüfus büyüklükleri tablo 1 de görüldüğü gibidir.

Tablo 1 Çalışma Alanında Yer Alan Mahallelerin 2023 Yılı Nüfusları

Mahalle Nüfusları					
Mahalle	2021 Nüfusu	Mahalle	2021 Nüfusu	Mahalle	2023 Nüfusu
Akbaşlar	175	Ertuğrulgazi	11399	Mesudiye	17228
Akhisar	16552	Esentepe	8055	Orhaniye	8934
Akıncılar	323	Fatih	9908	Ortaköy	799
Alibey	821	Fındıklı	102	Osmaniye	4452
Baykoca	7598	Halhalca	250	Sinan Bey	5515
Bilal	569	Hamamlı	535	Süleymaniye	19756
Burhaniye	4429	Hamidiye	18648	Şehitler	514
Cerrah	5444	Hamzabey	1007	Şipali	626
Cuma	3343	Hocaköy	1049	Tokuş	101
Cumhuriyet	4926	Huzur	11435	Turgutalp	10642
Çavuşköy	385	İsaören	1208	Yeni	21547
Çeltikçi	1426	Karalar	478	Yenice	6272
Deydinler	1009	Kemalpaşa	24819	Yeniceköy	15829
Dipsizgöl	769	Kozluca	365	Yunus Emre	10382
Dömez	139	Kulaca	844		
Edebey	860	Mahmudiye	16047	TOPLAM	277514

2023 yılı verilerine göre 277514 kişiden oluşan çalışma alanı nüfusunun % 84.9'i (235.615 kişi) İnegöl kent merkezinde ikamet etmekte iken Cerrah, Yeniceköy ve diğer kırsal karakterli yerleşimlerde çalışma alanı nüfusun % 15.10'i (41.899 kişi) yaşamaktadır.

3.3.2 NÜFUS PROJEKSİYONU

Nüfus projeksiyonu analizi aşamasında 1960'lı yıllardan günümüze çalışma sahasının nüfus büyüme trendi incelenmiştir. 1980'li yıllara gelinene kadar homojen bir ivme ile artış gösteren nüfusun özellikle 1990'lı yıllardan itibaren ciddi artışlar gösterdiği görülmektedir. Bunda Türkiye genelinde aynı dönemde yaşanan hızlı göç hareketlerinin etkili olduğu anlaşılmaktadır. Günümüzde istihdam amaçlı göç hareketleri farklı bir karaktere büründüğünden, nüfus projeksiyonu analizinde daha güncel verilerin kullanılması sonuçların gerçekçiliği açısından daha uygundur.

Buna göre, çalışma alanı bütününde 2013, 2015, 2017 ve 2020 yılları adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verilerine dayanılarak nüfus kestirimi yapılmıştır. Nüfus kestiriminde kent ve kır nüfusları birbirinden ayrıştırılmıştır. İnegöl merkez yerleşimi kent nüfusu olarak; Cerrah, Yeniceköy mahalleleri ile diğer kırsal yerleşim alanları kırsal nüfus olarak kabul edilmiştir. 5 farklı nüfus projeksiyon metoduna göre 2040 yılına kadar çalışma alanı için nüfus öngörüsü yapılmıştır. Her bir metoda göre nüfus kestirimleri aşağıdaki tablolarda verilmiştir:

Tablo 2 Çalışma Alanı Nüfus Projeksiyonu (Doğrusal Metot):

	2013	2015	2017	2020	2025	2030	2035	2040
KENT	181234	195241	206989	227839	260584	293589	326594	359599
KIR	29231	29231	29359	32195	33671	35766	37862	39957
TOPLAM	210465	224472	236348	260034	294255	329355	364456	399556

Tablo 3 Çalışma Alanı Nüfus Projeksiyonu (Üstel Metot):

	2013	2015	2017	2020	2025	2030	2035	2040
KENT	181234	195241	206989	227839	298193	315244	370551	435561
KIR	29231	29231	29359	32195	33784	36173	38730	41468
TOPLAM	210465	224472	236348	260034	331977	351417	409281	477029

Tablo 4 Çalışma Alanı Nüfus Projeksiyonu (İller Bankası Metodu):

	2013	2015	2017	2020	2025	2030	2035	2040
KENT	181234	195241	206989	227839	264127	306196	354965	411502
KIR	29231	29231	29359	32195	34027	35964	38011	40175
TOPLAM	210465	224472	236348	260034	298154	342160	392976	451677

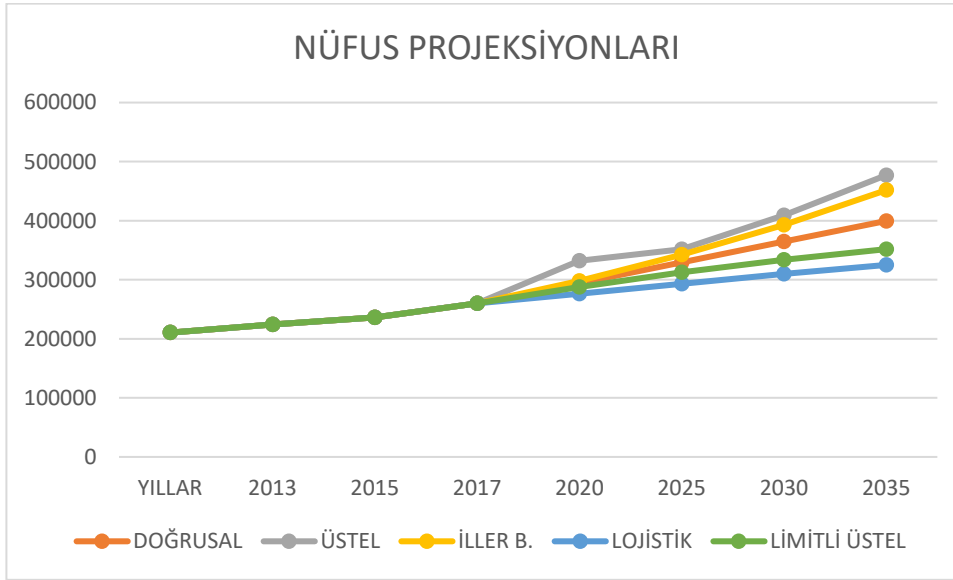
Tablo 5 Çalışma Alanı Nüfus Projeksiyonu (Lojistik Metot):

	2013	2015	2017	2020	2025	2030	2035	2040
KENT	181234	195241	206989	227839	243460	259518	274777	289086
KIR	29231	29231	29359	32195	32589	33705	34841	35994
TOPLAM	210465	224472	236348	260034	276049	293223	309618	325080

Tablo 6 Çalışma Alanı Nüfus Projeksiyonu (Limitli Üstel Metot):

	2013	2015	2017	2020	2025	2030	2035	2040
KENT	181234	195241	206989	227839	254130	276938	296179	312412
KIR	29231	29231	29359	32195	33623	35600	37519	39380
TOPLAM	210465	224472	236348	260034	287753	312538	333698	351792

* Kent limit: 400.000 kişi, Kır limit: 100.000 kişi

Grafik 2 Yıllara Göre Projeksiyon Nüfusları Karşılaştırması

Yukarıdaki grafikten de anlaşılabileceği üzere, nüfus tahmininde kullanılan yöntemlerin bir kısmında artış ivmelenmesi, mevcut trend yönünden sapmaktadır. Mevcut nüfus hareketleri ile geleceğin kestiriminde paralellik gösteren en uygun yöntem “Limitli Üstel Metot” olmuştur. Bu sebeple, çalışma sahasının 2040 yılı nüfus kestirimi için en uygun yöntem “Limitli Üstel Metot” olarak seçilmiştir.

Çalışma alanı bütünü 2040 yılı nüfusu;

- Kent nüfusu: 312.412 kişi
- Kır nüfusu: 39.380 kişi
- **TOPLAM:** 351.792 kişi

olacağı öngörülmüştür.

3.3.3 EKONOMİK YAPI

İnegöl ilçesi ekonomisinde geçmişten günümüze en önemli ekonomik faaliyetler, tarım, hayvancılık, orman ürünleri ve mobilya sanayidir. Geçmişte ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayalı iken, ormancılık ile uğraşan zanaatkar topluluk zaman içerisinde gelişerek mobilya sanayinin temellerini atmıştır. Günümüzde başta sanayi olmak üzere tarım, turizm ve ticaret ilçe ekonomisinde başat sektörlerdir.

3.3.3.1 Tarım

Geçmişte tarımsal faaliyetler İnegöl ilçesi ekonomisinin temelini oluşturmuştur. İnegöl Şehrinin büyük bir ovanın ortasında kurulmuş olması, halkın geçimini sağlamak için öncelikli olarak topraktan faydalanmasına ve tarımın gelişmesine neden olmuştur (Bülbül, 2006, s. 2002). İlçede oldukça erken tarihlerde tütün, devlet kontrolünde haşhaş ve pirinç üretilmiştir. 1840-1841 yılı aşar vergisi rakamlarına göre tahıl ürünlerinin ilçe ekonomisinde önemli bir yer tuttuğu anlaşılmaktadır. Bu ürünler arasında ise arpa ve buğday üretimi piyasa talebinden dolayı ön plana çıkmaktadır. Yanı sıra çavdar, mısır, mercimek, nohut, fasulye gibi baklagiller ve sebze meyve yetiştirilmiştir (Uzun ve Yıldırım, 2016, ss. 112-113).

Günümüzde İnegöl ilçesinin 297.840 dekarlık alanı tarım alanı olarak kullanılmaktadır. Toplam tarım alanının 178.600 dekarlık bölümü tarla arazisi, 105.900 dekarlık bölümü meyve bahçeleri arazisi ve 6.400 dekarlık bölümü sebze arazisi olarak kullanılmaktadır. Geriye kalan 6.940 dekarlık bölüm ise tarıma elverişsiz arazidir. Tarım ürünlerinin üretim alanları incelendiğinde (2017) 60.000 dekar alan ile buğday birinci sırada yer alırken, 32.000 dekar alanla armut ikinci, 24.000 dekar alanla ceviz üçüncü, 22.000 dekar alanla ayçiçeği (yağlık) dördüncü ve 18.000 dekar alanla şeftali beşinci sırada üretim alanına sahiptir (İnegöl Ticaret ve Sanayi Odası, 2018, ss. 59-63)

İlçede birçok kooperatif bulunmakta ve faaliyetlerini sürdürmektedir. Ticaret ve Sanayi Odası, Ziraat Odasından başka Esnaf Odaları, 1 adet Pancar Kooperatifi, 1 adet Yağlı Tohumlar Tarım Satış Kooperatifi, 8 adet Tarım Kredi Kooperatifi, 61 adet Tarımsal Kalkınma Kooperatifi, 19 adet Tarımsal Sulama Kooperatifi, 1 adet Et Üreticileri Birliği ve 1 adet Süt Üreticileri Birliği bulunmaktadır.

3.3.3.2 Sanayi

İnegöl ilçesinde 1927 yılında un, tahıl ve kereste fabrikalarının kurulmasıyla sanayi faaliyetleri başlamıştır. Bu fabrikalara ek olarak 1950 yılında dokuma, 1953 yılında tuğla fabrikası üretime geçmiştir. 1954 yılında küçük sanayi ve 1955 yılında büyük sanayi sitesinin kurulmasıyla birlikte işletmeler bu bölgelerde toplanmaya başlamıştır. 1950-1960 yıllarında mobilya esnafı öne çıkmaya başlamıştır. 1977 yılında Organize Sanayi Bölgesinin kurulması İnegöl sanayinin ivmelenmesine yol açmıştır. İnegöl OSB, Türkiye’de bir ilçede kurulan ilk Organize Sanayi Bölgesi olma özelliğini taşımaktadır. 1975 yılına gelindiğinde özel sektör tarafından İnegöl’ün ekonomisini canlandıran birçok sanayi işletmesi kurulmuştur (İnegöl Ticaret ve Sanayi Odası, 2019, s. 16). İnegöl ilçesinde 2018 yılı İTISO verilerine göre İnegöl’de çeşitli sektörlerde faaliyet gösteren işletmelerin bulunduğu görülmektedir. İşletmeler arasında %70’lik oranla en fazla pay mobilya sanayine aittir. Bu sektörü %6 ile fabrikasyon metal ürünleri imalatı, yine %6 ile gıda ürünleri imalatı, %5 ile mobilya hariç ağaç ürünleri imalatı ve %4 ile tekstil ürünleri imalatı takip etmektedir.

İlçede 1 adet Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi bulunmaktadır. Küçük Sanayi Sitesinde 655 işyeri bulunmakta olup, çalışan sayısı yaklaşık 4.545’tir.

Tablo 7 Sektörlere Göre İşletme Sayıları

Sektör	İşletme Sayısı
Mobilya	87,4
Tekstil	2,6
Gıda	1,4
Orman Ürünleri	2,4
Otomotiv Yan Sanayi	0,3
Kimya	1,2
Makine ve Metal	2,8
Diğer Sektörler	1,9
Toplam	100

2000’li yıllara gelindiğinde açılan eğlence merkezleri ve fuar merkezi ile İnegöl’ün güneyinde yeni çekim merkezleri oluşmuştur. Mobilya sanayi fabrikalaşmaya ve aynı zamanda markalaşmaya başlamıştır. Mobilya mağazaları ise Ertuğrul Gazi caddesinde toplanmaya başlamıştır. Caddenin uzun ve geniş olması hem yer açısından hem de mağazaların bir arada toplanması açısından önemli bir gelişme olmuştur. 2000 yılından sonra ihracata bağlı olarak kalitede, hedeflerde, tasarımlarda yükselme, kullanılan teknolojilerde yenileşme görülmeye başlanmıştır. (Kahraman, 2018, ss.181-183)

İnegöl’de sanayicilerin ucuz arsa taleplerini uzun yıllar karşılaması planlanan Mobilya Ağaç İşleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi 11.05.2006 tarihinde 245 sicil numarasıyla Bursa İl Özel İdaresi, İnegöl Belediyesi ile İnegöl Ticaret ve Sanayi Odası ortaklığında kurulmuştur. Sınırları 2 etap halinde düşünülmüş, 1. etap 4100 dönüm, 2.etap 2650 dönüm olmak üzere toplam 6750 dönüm arazi seçimi yapılmıştır. 4100 dönümlük 1.etap üzerinde kamulaştırma çalışmalarına başlanmış ve %99’u bitirilmiştir. Kamulaştırma çalışmaları ve planlama çalışmaları devam ederken Mobilya Ağaç İşleri ve yan sanayisi ile ilgili yatırımcılardan arsa talebi toplanmış, talepler doğrultusunda bugüne kadar 116 adet firmaya 2500 dönüm yer tahsisi yapılmıştır.

Organize Sanayi Bölgesinde 2022 yılı itibariyle 108 parselde 70 kuruluş faaliyet göstermekte olup, toplam çalışan sayısı da 15.486’dır. (Kaynak: *inegol.gov.tr E.T. Mart 2019*)

Ekonomik gelişmeyle birlikte ticaret yelpazesi de genişlemeye başlamıştır. 2011 yılında İnegöl Alışveriş Merkezi (Avm) yeni bir çevre oluşturmuştur. 2011 yılında Türkiye’nin ilk ilçe mobilya alışveriş merkezi olma özelliğini taşıyan Mobilyum Avm açılmıştır. Bursa İnegöl karayolu üzerinde bulunan alışveriş merkezi önemli bir mobilya merkezi haline gelmiştir.

3.3.3.3 Turizm

İnegöl ilçesi gerek fiziki gerekse beşeri çevre özellikleriyle turizm açısından önemli lokasyonlardan biridir. İlçe ormanlık alanları, dağlık sahaları, hidrografik kaynakları, flora ve fauna özellikleri ile birçok doğal çekiciliğe sahiptir. Yanı sıra geçmişten itibaren birçok medeniyete ev sahipliği yapması nedeniyle tarihi eserler ve kültürel değerler açısından da oldukça zengindir.

İnegöl şehir merkezine 27 km uzaklıkta, Tahtaköprü bucağına bağlı Saadet Köyü sınırları içinde Oylat Deresi kenarında Oylat Kaplıcası bulunmaktadır. Oylat jeotermal sıcak su kaynağı, kaplıca amaçlı termal turizm hizmeti vermektedir. Oylat Kaplıcası Marmara Bölgesi’nin en önemli kaplıcaları arasında yer almaktadır (Akçay, Çıtıroğlu, Çakır ve Bacak, 2014, s. 30). Kaplıca yöreye yakın çevre iller başta olmak üzere yurt içinden ve yurt dışından gelen turistler tarafından ziyaret edilmektedir.

İnegöl ilçesi şehir merkezinden 17 kilometre uzaklıkta Oylat Mağarası bulunmaktadır. Oylat Mağarası'nın toplam uzunluğu 665 m olup, kanyon yamacında askıda kalmış ve yatay olarak gelişmiş fosil bir mağaradır (Atabey, Nazik ve Törk, s. 4). Mağara 2006 yılında turizme açılmış olup, mağara içinin klimatizm özellikleri astım ve bronşit gibi hastalıkların tedavisinde kullanıldığından sağlık turizmini desteklemektedir (Erdoğan, 2019, s. 120). Mağara kaplıca merkezine yakın olması nedeniyle çok fazla turist tarafından ziyaret edilmektedir. İnegöl ilçesinde Oylat Mağarası ve Kaplıcasının dışında Çitli Maden Suyu, Fevziye Kanyonu, Elmaçayır Mağarası, Dokuzlar ve Hacıkaraşelalesi, Boğazova ve Kıran Yaylası gibi doğal turistik alanlar da bulunmaktadır.

Planlama alanı sahip olduğu doğal güzellikler ile kırsal Turizm potansiyeline de sahip bir bölgedir.

Kırsal turizm, hem kırsal yerleşmelerle iç içe olan, hem de doğal kaynaklara dayalı bir turizm türüdür. Gelişmiş veya gelişmekte olan ülkelerin turizm potansiyelinin, var olan turizm türlerinin alternatifi ya da tamamlayıcısı olarak, önemi her geçen gün daha iyi anlaşılmaktadır.

Kırsal turizmin Türkiye ekonomisi ve çevre koruma bilincinin geliştirilmesi için de pek çok faydası olduğu görülmektedir. Bu faydalar;

- Yıl içinde belirli aylardaki turizm yoğunluğunun paylaşımın dengelenmesine etkisi ve ülke coğrafyasındaki eşitsiz dağılışı gidermeye katkısının sağlaması,
- Farklı turist gruplarından talep doğurarak mal ve hizmet pazarının genişlemesini, çeşitlenmesini sağlaması,
- Turizm türleriyle entegre olabilmesi, farklı ekonomik sektörlere de dinamizm katabilmesi,
- Doğal ve kültürel mirasın korunmasında ve dünyaya tanıtılmasında önemli bir işlevi olması, şeklinde sıralanabilir.

İnegöl ilçesindeki önemli tarihi eserler Osmanlı Devleti döneminden kalmıştır. İshak Paşa Camii ve Külliyesi, Hamza Bey Camii, Yıldırım Camii, Kurşunlu Camii, Kurşunlu Han ve Ortaköy Kervansarayı ilçedeki önemli tarihi eserler arasında yer almaktadır. Yörede bulunan Geyikli Baba, Turgutalp, Çavuşköy, Sungurpaşa, Yiğitköy ve Genç Ali Sultan Türbesi inanç turizmi potansiyelini desteklemektedir. İnegöl ilçesinin fiziki ve beşeri özelliklerinin yanı sıra ekonomik özellikleri de turizme katkı sağlamaktadır. İnegöl ilçesinde öne çıkan mobilya sanayi alışveriş ve fuar turizmini desteklemektedir. İlçede her yıl düzenlenen Mobilya ve Dekorasyon Fuarı'nı yurt içi ve yurt dışından gelen birçok katılımcı ziyaret etmektedir. Ayrıca ilçede bulunan Mobiliyum AVM'ye alışveriş yapmak üzere birçok kişi gelmektedir. Bu da yörede alışveriş turizminin gelişmesine katkı sağlamaktadır.

İlçede İnegöl Belediyesi, Ticaret ve Sanayi Odası ile Marangoz ve Mobilyacılar Odasının işbirliğiyle 2000 yılından beri düzenli olarak her yıl iki defa mobilya fuarı düzenlenmektedir.

3.3.3.4 Ulaşım ve Ticaret

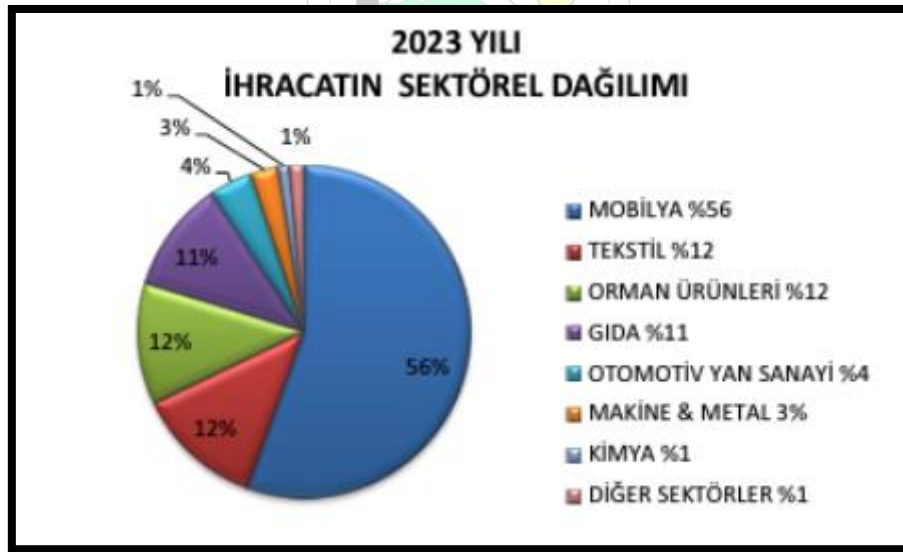
İnegöl, ülkemizde sanayinin gelişim gösterdiği önemli şehirlerden biri olan Bursa'ya 45 kilometre uzaklıkta bulunmaktadır. Güney Marmara ile İç ve Batı Anadolu bölgelerini birbirine bağlayan ulaşım yolları üzerinde yer almaktadır. Bu durum ilçeni gelişmesinde önemli bir rol oynamıştır. Gemlik ve Mudanya limanlarına kara yolu ile bir buçuk saatte ulaşım sağlamak mümkündür. Yenişehir Uluslararası Havalimanı ise yarım saatlik bir mesafededir. İlçede devlet karayolları uzunluğu 112 kilometre olup bu yollar ile Yenişehir, Bozüyük ve Domaniç'e ulaşım sağlanmaktadır. Ayrıca 280 kilometre köy yolu ağı bulunmaktadır.

Bursa-İnegöl-Bozüyük yoluyla İstanbul, Eskişehir ve Ankara'ya ulaşım sağlanmaktadır. İnegöl-Yenişehir yolu ile Bilecik'e ulaşım sağlanmaktadır. İnegöl-Tahtaköprü-Domaniç yoluyla Kütahya ve Batı Anadolu'ya ulaşım sağlanmaktadır. İnegöl'ü Bursa ve Ankara'ya bağlayan devlet karayolu yörenin en önemli ulaşım yoludur. İpek Yolu 67 olarak bilinen İnegöl-Bilecik yolu da yörenin geçmişten itibaren önemli ulaşım yolları üzerinde bulunduğunu kanıtlamaktadır (İnegöl Ticaret ve Sanayi Odası, 2019, ss. 6-7). Yöre coğrafi konumu nedeni ile bölgeler arası köprü görevi görmektedir. Bu da yörede önemli bir ticari hareketlilik yaratmaktadır. Bu hareketlilik ekonomisine de yansiyarak olumlu katkılar sağlamaktadır.

İnegöl ilçesinin ticaret istatistikleri incelendiğinde mobilya, tekstil, orman ürünleri, gıda, otomotiv yan sanayi, kimya, makine ve metal sanayinin ihracat ve ithalatta önemli bir paya sahip olduğu görülmektedir.

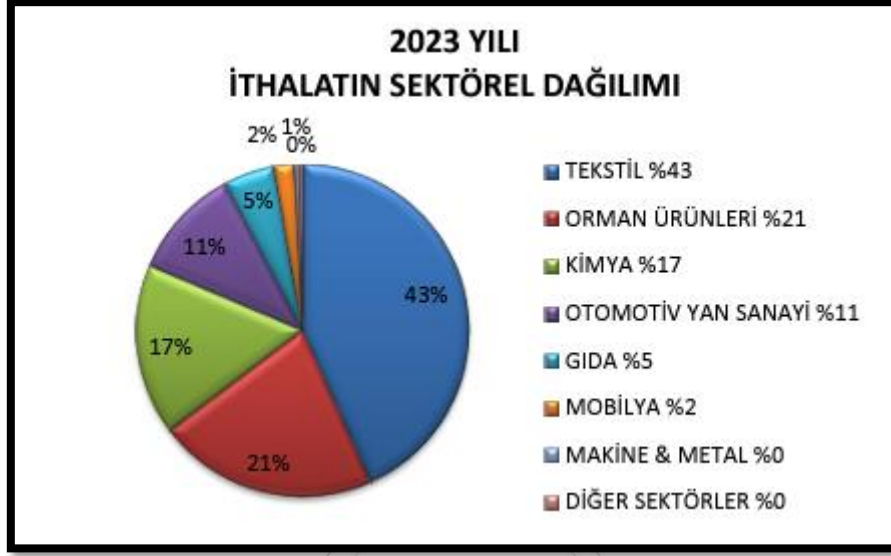
İnegöl ilçesinde faaliyet gösteren işletmelerin ihracattaki payı incelendiğinde sırasıyla mobilya, tekstil, orman ürünleri, gıda, otomotiv yan sanayi, kimya, makine ve metal sanayinin ihracatta önemli bir paya sahip olduğu görülmektedir. İlçede 2023 yılında 1448 firma ile 1.482.860.689,14 dolar değerinde ihracat gerçekleştirilmiştir. İhracat içerisinde en fazla pay %51'lik oranla (823.304.235,53 \$) mobilya sanayine aittir (Grafik 2). Mobilya sanayinin ardından ihracatta en fazla pay tekstil (%12)) ve orman ürünlerine (%12) aittir.

Grafik 3 İşletmelerin İhracattaki Payları



İnegöl ilçesinde faaliyet gösteren işletmelerin ithalattaki payı incelendiğinde sırasıyla tekstil, orman ürünleri, kimya, otomotiv sanayi, gıda, mobilya, makine ve metal sanayi mamullerinin ithalatta önemli bir paya sahip olduğu görülmektedir. İnegöl ilçesinde 2023 yılında 310.016.226,69 dolar değerinde ithalat gerçekleştirilmiştir. İthalat içerisinde en fazla pay %43'lük oranla tekstil sanayine aittir. Tekstil sanayinin ardından ithalatta en fazla pay orman ürünleri (%21), kimya (%17) ve otomotiv yan sanayine (%11) aittir.

Grafik 4 İşletmelerin İthalattaki Payları



Ticarete en fazla konu olan mobilya adeta ilçe ile bütünleşmiştir. Marka değerine sahip olan mobilyanın ilçe ticaretine katkısı oldukça fazladır. İnegöl ilçesinin birçok ülke ile ticari faaliyette bulunması ulusal ve uluslararası tanınırlığa sahip olmasına neden olmuştur.

3.3.4 SOSYO-KÜLTÜREL YAPI

İlçede kültür mirası birçok eser bulunmaktadır. İlçe 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 yöreyi canlı tutmuş ve yeni tarihi eserler kazandırmıştır.

İshakpaşa Külliyesi içindeki cami, medrese ve türbe 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 yapılar da tarihin çeşitli dönemlerinden kalan kültürel miraslardandır.

Türkiye'nin ilk ilçe kent müzesi İlçede 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.

İlçe bünyesinde 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 dernekler bünyelerinde kurulan ekipler tarafından oynanmaktadır. İnegöl Özel Mehter Takımı mevcuttur.

Her yıl 6 Mayıs'ta Hıdırellez'in geleneksel bir şekilde kutlandığı görülmekte, yine bir kısım mahallelerde "Dede Günü" olarak adlandırılan yemekli eğlenceler tertip edilmektedir.

İlçede, İnegöl köftesi, işkembe çorbası ve kısır en çok yapılan ve yenilen yemek türlerindendir. Mahalli el sanatları, yerini fabrikasyon imalatına bırakmış durumdadır. (Kaynak: *inegol.gov.tr* E.T. Mart 2021)

3.3.5 ÇALIŞMA ALANI DOĞAL ÇEVRESİ VE İKLİM YAPISI

3.3.5.1 Jeolojik Yapı

Planlama alanına ilişkin olarak Are Jeoteknik Müh. Müş. İnş. Taah. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan “*Bursa İli, İnegöl İlçesinin 1/25000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüd Raporu*” Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 21.06.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Rapora göre;

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 Permiyen-Triyas yaşlı dalma-batma zonlu 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 İçi 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 zonlu 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 nehirlere 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.

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.

3.3.5.2 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 denüasyonel süreçlerin etkisiyle örtülmüş veya aşınmıştır. Paleotektonik dönemde tektonik hareketlerin meydana geldiğini gösteren işaretler de vardır. Fakat bunların günümüzde gözlemediğimiz 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, antesedant 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 itibarıyla 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 (Şekil 4). 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 kayalar 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 uzanımına 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 oluşturmıştır.

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.

3.3.5.3 Hidrojeoloji

a) Yüzey Suları

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

b) 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.

c) İçme ve Kullanma Suları

Planlama alanının içme ve kullanma suyu gereksinimi kaynak sularından karşılanmaktadır. Kentin artan ihtiyaçları ve gelecekteki talepte aksamalar yaşanmaması için Hocaköy barajının yapımına başlanmıştır.

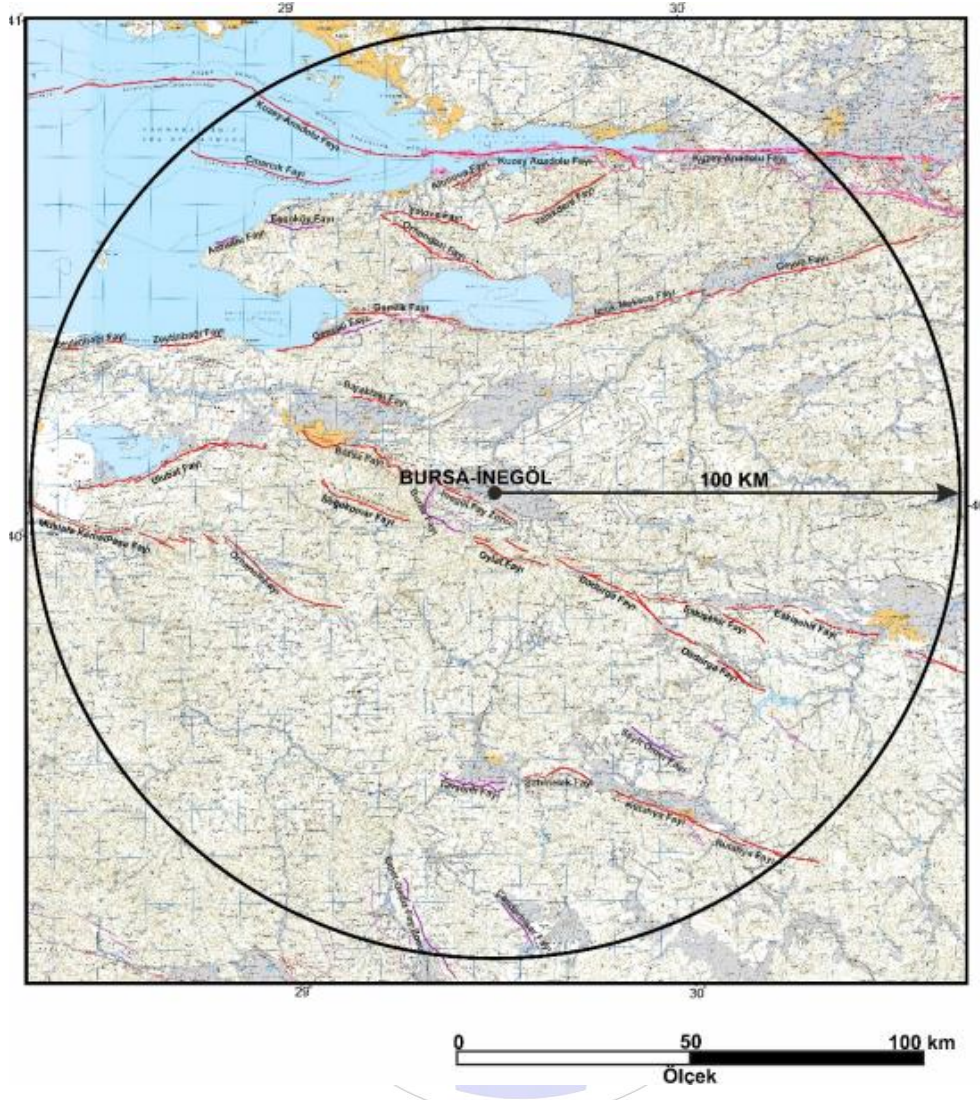
3.3.5.4 Afet Durumu ve Depremsellik

a) Deprem Riski ve Zonları

Planlama alanı 1. derecede deprem bölgesindedir. Bununla beraber jeolojisi ve tektoniği oldukça karışık olan Bursa, civar deprem merkezlerinin ve bölgesel olarak Kuzey Anadolu Fay Zonu (KAFZ)'nin tesir sahasındadır.

Şekil 4'te Bursa merkez olmak üzere 100 km yarıçaplı çalışma dairesi içerisinde yer alan diri faylar görülmektedir. Aşağıda çalışma alanını etkileyebilecek en yakın diri faylar hakkında genel bilgiler verilmiştir.

Şekil 4 Bursa Merkezli 100 km Çap İçerisinde Yer Alan Faylar



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 Bloğunun, güneyde Arap Plakası (senede 25 mm'leri bulan hızlı sıkıştırma hareketi ile) ve kuzeyde (neredeyse hiç hareket etmeyen) Avrasya Plakasının 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-Bgidişli 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 - KKDGGB gidişli sol yönlü doğrultu atımlı kırıklar uzanmaktadır. Emet yöresinde ise 11 km uzunlukta ve 10 km genişlikte K-G gidişli bir kırık zonu 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 zonu 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.

b) Kütle Hareketleri

Planlama 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 çalışmalarında, ayrıntılı çalışmalar yapılarak varsa heyelan türü ve sınırları ile bu alanların yerleşim durumu belirlenmelidir.

c) Su Baskını

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

d) Diğer Doğal Afet Tehlikeleri (Çökme-Tasman, Karstlaşma, Tsunami, Tıbbi Jeoloji vb.) ve Mühendislik Problemlerinin Değerlendirilmesi

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

3.3.5.5 İklim Yapısı

Planlama alanı Akdeniz ve Karadeniz iklimleri arasında geçiş niteliği gösterir. Kışların çok soğuk geçmediği alanda, yaz dönemlerinde aşırı bir sıcaklık yaşanmaz. Denizin etkisi ve ılıman iklim özellikleri bölgede görülür. Bu yüzden bu bölgede ılıman ve karasal iklim özellikleri hissedilir.

En sıcak ve en soğuk ay ortalamaları arasındaki farklar incelendiğinde; İnegöl 12.8 değerleri ile Marmara ılıman kıyı ikliminin özelliklerini taşıdığı görülür. En soğuk ay olan ocak ortalamasında ise İnegöl 6.9, en sıcak ay olan temmuzda ise İnegöl 23,8 değerine ulaşır.

İnegöl, yağış ortalamalarının altında yağış toplamaktadır. Ortalama yağış miktarı 542.8mm 'dir.

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



4 MEKANSAL ANALİZLER

4.1 MEKANSAL PLANLAR

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan 6. Maddenin 1. bendinde yer alan tanımlama itibarıyla mekânsal planlar;

“Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.” denmektedir.

4.1.1 TR41 BÖLGE / İNEGÖL ALT BÖLGE PLANI

3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin “a)” bendinde “Bölge planları; sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır” şeklinde tanımlanmaktadır.

Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı koordinasyonunda yürütülen, bölgesel gelişmeye yön verecek amaç ve içeriklere sahip stratejik bir belge olan Bursa Eskişehir Bilecik 2014-2023 Bölge Planı; kamu kurum ve kuruluşlarının, sivil toplum kuruluşlarının ve özel sektör temsilcilerinin geniş katılımıyla hazırlanmıştır.

Plan hazırlık çalışmaları kapsamında ekonomik, sosyal ve kültürel sektörlerle ilişkin detaylı mevcut durum tespitleri yapılmış bölgenin sorun ve olanakları analiz edilmeye çalışılmıştır. Katılımcı toplantılar kapsamında öncelikle ilçe ziyaretleri planlanmış, ilçelerde toplantılar ve anket çalışmaları yürütülmüş 33 ilçe raporu hazırlanmıştır. Sanayi, Turizm, Tarım Tarıma Dayalı Sanayi ve Ormancılık, Çevre Enerji ve Tabi Kaynaklar, Mekânsal Gelişme ve Erişilebilirlik, Sosyal Yapı başlıklarında her ilde ayrı ayrı olmak üzere 18 adet özel ihtisas komisyonu toplantısı yapılmış ve özel ihtisas komisyonu raporları hazırlanmıştır. Tüm bölge paydaşlarının bir araya geldiği Bölge Planı Çalıştayında vizyon ve vizyona yönelik projeler görüşülmüştür. Kalkınma Kurulu üyeleri ve üye kurumlar arasından seçilen örneklem ile 750 kişiye telefon anketi ile ulaşılarak bölgenin kalkınma öncelikleri ve hedefleri hakkında fikirleri alınmıştır.

Çalışmalar kapsamında, Bölge Planı hakkındaki güncel bilgilerin, yürütülmekte olan çalışmaların, özel ihtisas komisyonları toplantı detaylarının yer aldığı, anketlerin yapıldığı ve etkinliklerin duyurulduğu bir internet sitesi hazırlandı. Tüm bu katılımcı toplantılar, yapılan teknik analiz ve değerlendirmeler sonucunda ulusal politika ve programlarda öngörülen ilke ve politikalara uyumlu olarak Bölge Planı oluşturulmuştur. Bölge Planı önümüzdeki 10 yıllık süreçte bölgemizin kalkınmasına yönelik sosyo-ekonomik gelişme hedeflerini, sektörel öngörülerini, yerleşmelere ilişkin gelişme stratejilerini vizyon, gelişme eksenini, öncelik, tedbir ve proje bazında belirlemekte ve yönlendirmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesi gereğince Kalkınma Bakanlığı’ndan alınan yetki doğrultusunda BEBKA tarafından bilimsel verilere dayanan ve katılımcı bir anlayışla hazırlanan Bursa Eskişehir Bilecik 2014-2023 Bölge Planı Bölgesel Gelişme Yüksek Kurulu tarafından 30.12.2014 tarih ve 2014/1 sayılı karar ile onaylanmıştır. (Kaynak: bebka.org.tr E.T. Nisan 2021)

TR41 Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı Raporunda İnegöl Alt Bölgesi;

“İnegöl tarım ve sanayinin birlikte gelişim gösterdiği bir ilçe olup aynı zamanda termal turizm potansiyeli mevcuttur. İlçede birçok sektör de sanayi faaliyetleri yürütülse de isim yapmış mobilyası ile öne çıkmaktadır. Kırsal alanda geçim kaynağı tarım ve ormancılıktır. İlçe sanayileşmenin ve tarımsal faaliyetlerin de etkisi ile göç almaktadır. İlçede İnegöl Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ve İnegöl Mobilya Ağaç İşleri OSB olmak üzere iki OSB olup, bir küçük sanayi sitesi ve üç sanayi bölgesi bulunmaktadır. İlçede mobilya sektörüne paralel olarak mobilya tekstili ağırlıklı olmak üzere tekstil sektörü de yüksek üretim ve ihracat payına sahiptir. Oylat kaplıcaları ve kaplıcalarının yakınında bulunan oylat mağaraları turizmin önemli parçasıdır. İlçede bir kent müzesi kurulmuş, mobilya müzesi de kurulma aşamasındadır.

İlçede bir devlet hastanesi, bir diş hastanesi ve iki özel hastane bulunmaktadır. Mevcut 356 yataklı hastane teknolojik altyapı bakımından yetersiz kalmaktadır. Yeni yapılan diş hastanesi ve devlet hastanesi ile sağlık hizmetlerinde iyileşme beklenmektedir. İşsizlik oranları düşük olmasına rağmen, kalifiye eleman sıkıntısı yaşanmaktadır. İlçede 3 teknik ve endüstri meslek lisesi olmasına rağmen ihtiyacı karşılamamaktadır. 2013-2014 eğitim öğretim yılında eğitime başlaması planlanan Sevim Yıldız Eğitim Kampüsünün kapasiteyi artırması beklenmektedir.

Güney Marmara’dan İç Anadolu ve İç Batı Anadolu’ya ulaşım İnegöl üzerinden yapılmaktadır. Bölge Mudanya Limanına 76 km, Gemlik Limanına da 75 km mesafede olduğundan deniz ulaşımı yapılabildiği gibi, Bursa ve Yenişehir Hava Limanı ile hava ulaşımı da yapılabilmektedir. İlçede birinci öncelikli problem hava kirliliği problemidir. Özellikle yoğunluklu kömür, sunta atıkları ve yağ yakılmasına bağlı olarak ısınmadan ve sanayiden kaynaklı hava kirliliği problemi bulunmaktadır. İnegöl bölgede Büyükşehir Belediyeleri haricinde tek düzenli katı atık depolama tesisi bulunan ilçedir. İnegöl ilçesinin tamamı kanalizasyon şebekesine bağlı olup, bu kanalizasyon şebekesi İnegöl OSB Atıksu Arıtma Tesisine bağlıdır. Tesiste, İnegöl İlçesi ile Alanyurt beldesinin yerleşim birimlerinden kaynaklanan evsel atıksu ile İnegöl OSB’de bulunan işletmelerden kaynaklanan evsel ve endüstriyel nitelikli atıksu arıtılmakta ve Kalburt Çayı’na deşarj edilmektedir. Kalburt Çayı ise sulama amaçlı kullanılacak olan Boğazköy Barajını besleyen önemli bir çaydır. Bu nedenle tesis sulama suyu kriterlerini sağlamalıdır ancak çıkış suyunda tuzluluk ve renk problemi yaşanmaktadır.” şeklinde tanımlanmaktadır.

Alt Bölgeye ilişkin alınan tedbir başlıkları;

Ekonomik Gelişme

Tedbir 1. Mobilya sektörünün güçlenmesi için teknoloji, tasarım ve markalaşma faaliyetlerinin artırılması

Sosyal Gelişme

Tedbir 1. Eğitim hizmetlerinde kalitenin ve erişilebilirliğin artırılması

Çevre ve Mekânsal Gelişme

Tedbir 1. Çevre kirliliğinin kontrol altına alınması ve altyapının iyileştirilmesi

Tedbir 2. İnegöl ovasının korunması ve tarım dışı amaçlar için kullanımının önlenmesi
Olarak sınıflandırılmaktadır.

4.1.2 BURSA İLİ 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Çevre düzeni planları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Bölüm 6. Çevre Düzenine Ait Esaslar bölümü Madde 18’in (1) fıkrasında “Çevre düzeni planı; coğrafi, sosyal,

ekonomik, idari, mekânsal ve fonksiyonel nitelikleri açısından benzerlik gösteren bölge, havza veya en az bir il düzeyinde yapılır.” ifadesiyle tanımlanmaktadır.

Çalışma Alanı 19.01.1998 tarihinde (Mülga) Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (Pl. No: 160161213) tarafından onaylanan 2020 yılı hedefli Bursa Çevre Düzeni Planında “İnegöl Planlama Bölgesi”nde kalmaktadır. (Bkz. Şekil 4)

Şekil 5 Bursa İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Kaynak: Ofis Çalışması-2025)



Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporunda “İnegöl Planlama Bölgesi” ne yönelik planlama kararlarında;

- İnegöl, sanayi ve tarım sektöründe ağırlığını devam ettirecek ve tarımda çalışan nüfusu, 2020 yılına kadar azalacak bir ilçe merkezi olarak tanımlanmaktadır.
- Mevcut organize sanayi bölgesinin çevresel tedbirleri alınarak sıhhileştirilmesi önerilmektedir.
- Yer seçimi yapılan İnegöl - Yenice II. organize sanayi bölgesinin tarımsal niteliği yüksek topraklara ve bu bölgedeki yeraltı sularına zarar vermemesi için gerekli tedbirler alınarak oluşturulacak sanayi bölgesinde çevreyi kirletici sanayi tesislerine özellikle boya tesislerine izin verilmemesi için bölge Sanayi Bakanlığınca kontrol altına alınacaktır.
- II. Organize sanayi bölgesinde tekstil sektörünün kirletici özelliği taşımayan kolları, konfeksiyon, dokuma fabrikaları, ağaç ve orman ürünlerini işlemeye yönelik tesisler yer alabilir.

- İnegöl merkezi metropoliten bölgede ikinci kademe merkez olarak belirlenmiştir.
- İnegöl 2005 yılı nüfusu 157.000, 2020 yılı nüfusu 219.000-262.500 kişi olarak belirlenmiştir. İnegöl'ün mevcut plan nüfusu 236.000 olarak hesaplanmıştır. Bu nedenle mevcut planlarla gelişmeye açılmış alanlar dışında 2020 yılına kadar yaklaşık 30.000 kişilik yeni gelişme alanları planlanabilir. Mevcut planlı alanları nedeniyle 2005 yılına kadar yeni alan planlaması gerekli görülmemiştir.

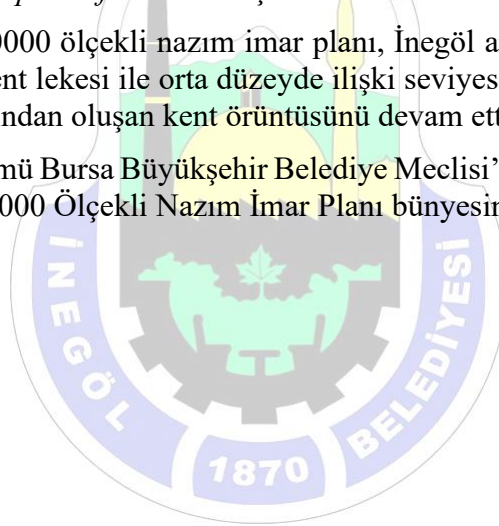
4.1.3 1/25000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL NAZIM İMAR PLANI

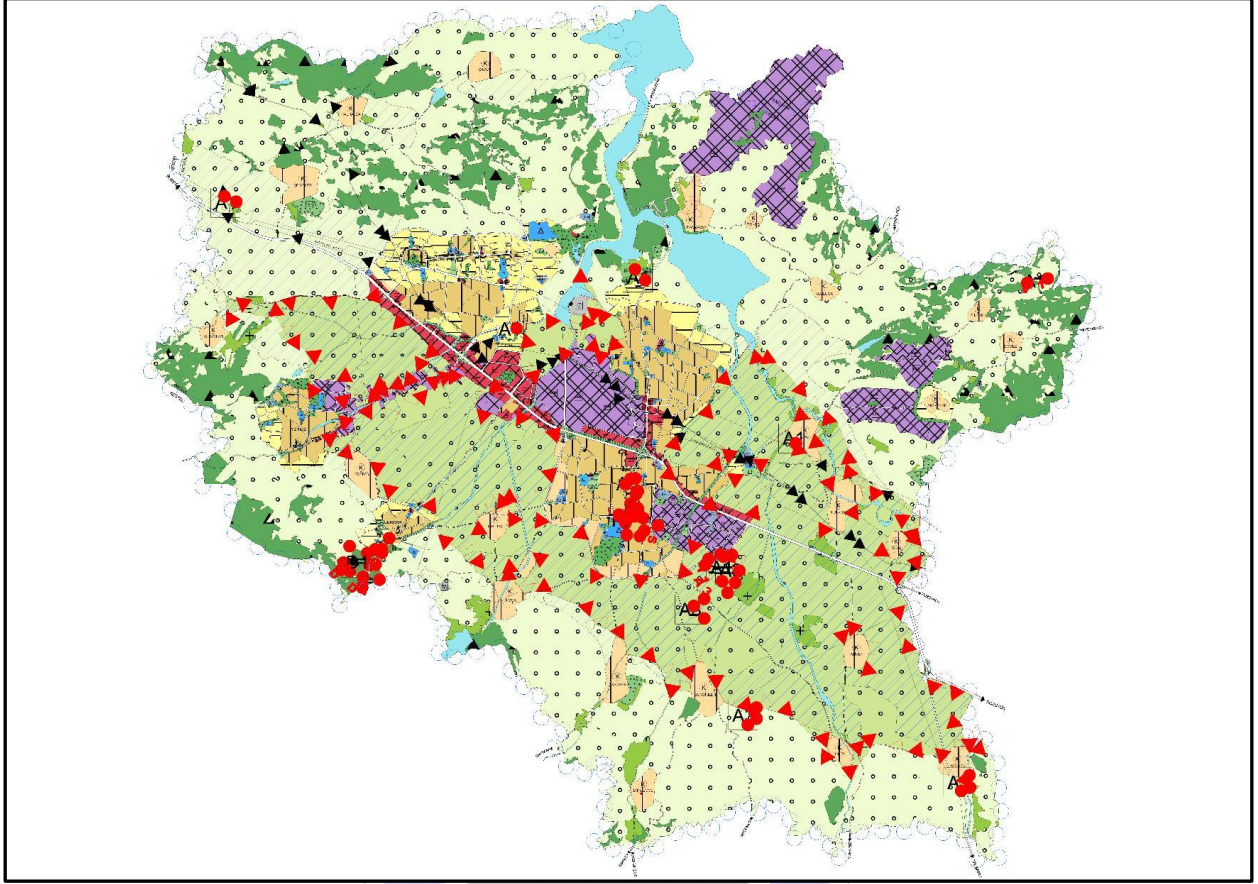
Nazım İmar Planları Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan 4. maddenin 1.fıkrasının I) bendinde;

“Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastro durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı ifade eder.” şeklinde tanımlanmıştır.

Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli nazım imar planı, İnegöl ana kent lekesi ile bütünleşik sanayi alanları; yine ana kent lekesi ile orta düzeyde ilişki seviyesine sahip beldeler ve bunları çevreleyen koruma alanlarından oluşan kent örüntüsünü devam ettiren bir nitelik taşımaktadır.

Çalışma alanının tümü Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.11.2018 tarih ve 2873 sayılı kararı ile onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı bünyesindedir. (Bkz. Şekil5)



Şekil 6 İnegöl 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Kaynak: Ofis Çalışması-2025)

Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli nazım imar planının nüfus projeksiyonu bulunmamaktadır. 1/25.000 ölçekli nazım imar planında yer alan konut sahalarının nüfus yoğunlukları ise kesin değerleri ile ifade edilmemiştir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu öncesinde İnegöl İlçesi sınırları dahilinde 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onaylanmış; 2014 yılında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yürürlüğe girmesi ile plan kademelerinin ölçek aralıkları yeniden belirlenmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre 1/25.000 ölçek çevre düzeni planına uygun bir ölçek olmaktan çıkmıştır. Bu sebeple 2018 yılında onaylanan yürürlükteki 1/25.000 ölçekli nazım imar planı da çevre düzeni planı olarak değil nazım imar planı olarak onaylanmıştır. Plan her ne kadar “nazım imar planı” olarak onaylanmışsa da plan tekniği açısından önceki çevre düzeni planı gösterim tekniğinde hazırlanmış olduğundan bu plan üzerinde belirlenen yoğunluklara göre nüfus hesabı yapılması gerçekçi olmayan sonuçlara ulaşılmasına sebebiyet verecektir. Bu sebeple çalışma sahasında yürürlükte olan planların nüfus taşıma kapasitesi, 1/5.000 ölçekli planların analizi ile tespit edilmiştir. (Bkz. 4.1.4.) Planda belirlenen meskûn ve gelişme konut alanlarının dağılımı şu şekildedir:

Tablo 8 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Konut Alanları Dağılımı

FONKSİYON	ALAN (HA)
ORTA YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI (151 – 300 KİŞİ/HA)	1273,5
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI (51 – 150 KİŞİ/HA)	126,3
KIRSAL YERLEŞİK ALAN	914,9

ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI (121 – 250 KİŞİ/HA)	646,4
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI (51 – 120 KİŞİ/HA)	77,3
SEYREK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI (50 KİŞİ/HA VE ALTI)	14
TİCARET + KONUT ALANI	97,3
TOPLAM	3149,7

Yürürlükteki planda tanımlanan konut alanlarının planlama alanı bütününde yaklaşık 372.000 kişilik nüfus taşıma kapasitesine sahip olduğu hesaplanmıştır. 2040 yılı için yapılan nüfus projeksiyonuna göre çalışma alanı bütününde **351.792 kişi** yaşayacağını öngörüldüğü göz önüne alındığında, yürürlükteki planın gelecek nüfusu taşımakta yeterli olduğu, ilave konut alanları ihtiyacı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Planlama sahası içerisinde yer alan konut alanlarının planlama alanı bütününe oranı yaklaşık % 12 civarındadır.

1/25.000 ölçekli nazım imar planının konut dışında kalan fonksiyonlar bakımından dağılımı ise şu şekildedir:

Tablo 9 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Konut Dışı Fonksiyonların Dağılımı

FONKSİYON	ALAN (HA)
AGAÇLANDIRILACAK ALAN	12,4
ATIKSU TESİSİ	17,5
BHA	25,6
BÜYÜKOVA	5838,2
EGİTİM	86,7
ENERJİ ÜRETİM	1,9
FUAR	8,6
IBADET ALANI	6,8
KDKCA	311,7
KHA	32,9
KUCUK SANAYİ	462,2
KÜLTÜREL TESİS	10
MERA ALANI	374
MEZARLIK	94,2
ORMAN ALANI	1703,9
OSB	356
OTOGAR	2,1
PARK	177
PASIF YEŞİL	15
PAZAR ALANI	1,7
REKREASYON	2,7
SAGLIK ALANI	12,8

SANAYİ ALANI	114,5
SOSYAL TESIS	4,3
SPOR ALANI	33,2
SU YUZEYİ	1012
TARIMALANI	10464,4
TEKNİK ALTYAPI	4,5
TİCARET	43,8
YÜKSEKÖĞRETİM	1,2
TOPLAM	21666,5

Kentsel çalışma alanları bakımından yürürlükteki planda sanayi kullanımına yönelik fonksiyonlar ön plana çıkmaktadır. Planlama sahası içerisinde yer alan üç organize sanayi bölgesi, sanayi alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları ve küçük sanayi alanları tüm planlama sahasının % 7'sini oluşturmaktadır. İnegöl Kenti'nin konut dağılımını ve ulaşım bağlantılarını bu sanayi kullanımlarının etkilediği ve yönlendirdiği açıktır. Kentsel çalışma alanları çevresinde ise koruma mevzuatına tabi büyük alan kullanımları mevcuttur. Bunlardan büyük ova koruma alanı ve tarım alanları planlama sahasının yaklaşık yüzde 65'ini, orman alanları ise yaklaşık yüzde 10'unu oluşturmaktadır.

Sosyal teknik altyapı alanlarının dağılımı yönünden ise donatıların nüfusla olan ilişkisinin alt ölçek 1/5.000 ölçekli nazım imar planları bakımından değerlendirilmesi daha gerçekçi veriler ortaya koyacağından bu ölçekte donatı analizi yapılmamıştır.

4.1.4 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI

Çalışma alanı bünyesindeki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları:

-07.10.2013 tarih ve 198 sayılı Belediye Meclis kararıyla onaylanan Bursa/İnegöl Revizyon + İlave Nazım İmar Planı (18050 ha),

-01.11.2005 tarih ve 46 sayılı Belediye Meclis kararıyla onaylanan Bursa/Yenice Bursa Yolu Güzergahı Nazım İmar Planı (103,7 ha),

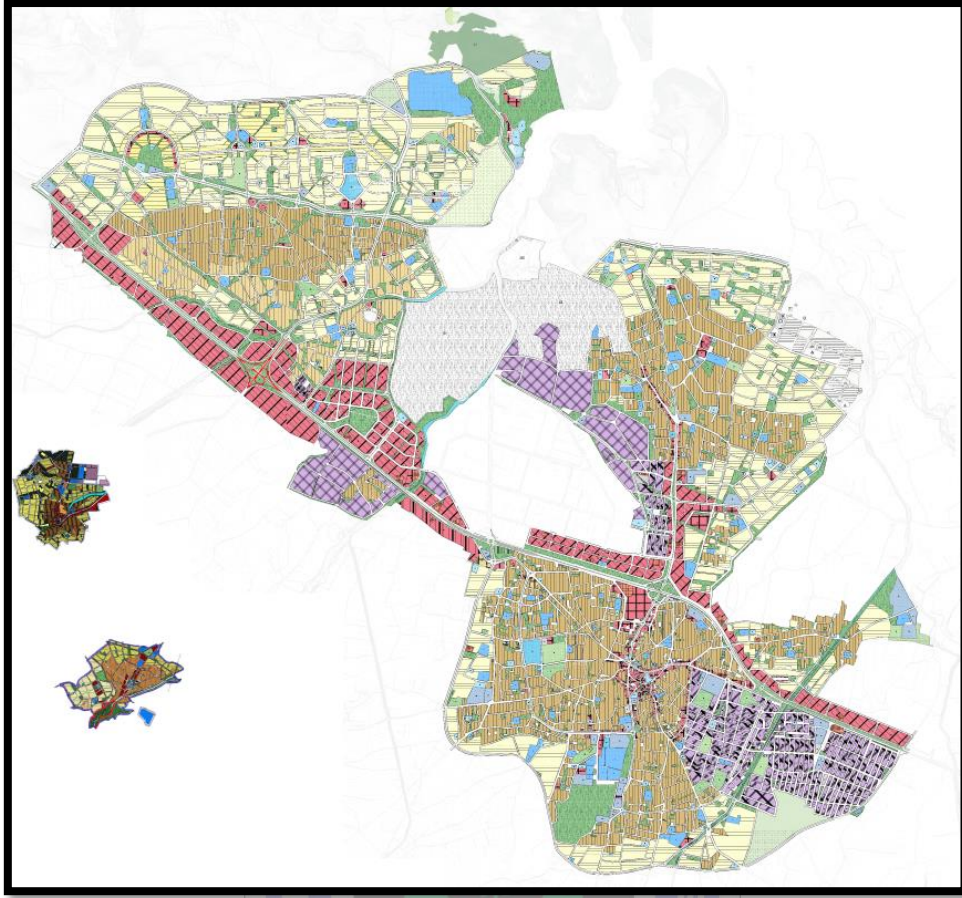
-04.11.2011 tarih ve 35 sayılı Belediye Meclis kararıyla onaylanan Bursa/İnegöl Cerrah Kalburt Mevkii Nazım İmar Planı (50 ha),

- 14.03.2011 tarih ve 7 sayılı Belediye Meclis kararıyla onaylı 1/5.000 Ölçekli Cerrah Nazım İmar Planı (150 ha),

- 1/5.000 Ölçekli Yenice Nazım İmar Planı (313 ha)'dır.

5 farklı Nazım İmar Planı bulunan bölgenin, imar planlarının tek bir plan olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği' Ek1-ç Tablosunda yer alan gösterim dili kullanılarak birleştirilerek bütüncül gösterimi şeklindeki gibidir.(Bkz. Şekil 6)

Şekil 7 Çalışma Alanında Bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarının Bütüncül Gösterimi (Kaynak: Ofis Çalışması-2025)



İnegöl Merkez, Cerrah ve Yenice yerleşimlerini kapsayan 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında belirlenen konut alanlarının dağılımı ve nüfus kapasitesi şu şekildedir:

Tablo 10 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planları Konut Dağılımı ve Nüfus Kapasiteleri

KONUT ALANI TÜRÜ	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (HA)	NÜFUS (KİŞİ)
MESKUN KONUT YÜKSEK YOĞUN (300 KİŞİ/HA)	603.71	181115
MESKUN KONUT ORTA YOĞUN (200 KİŞİ/HA)	177.07	35414
MESKUN KONUT DÜŞÜK YOĞUN (150 KİŞİ/HA)	1.85	278
GELİŞME KONUT YÜKSEK YOĞUN (300 KİŞİ/HA)	6.85	2057
GELİŞME KONUT ORTA YOĞUN (200 KİŞİ/HA)	167.16	33432
GELİŞME KONUT DÜŞÜK YOĞUN (150 KİŞİ/HA)	640.09	96014
KONUT + TİCARET (200 KİŞİ/HA)	2.53	507
TOPLAM	1606.11	348.817

Çalışma sahası içerisindeki 1/5.000 ölçekli nazım imar planların kentsel nüfus taşıma kapasitesinin 348.817 kişi olduğu tespit edilmiştir. Bu nüfus kapasitesinin 305.481 kişilik kısmı, sadece İnegöl kent merkezini kapsayan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile oluşmaktadır.

Nüfus projeksiyonu analizi, 2040 yılı için kentsel nüfusun 312.412 kişi olacağını ortaya koymaktadır. Dolayısıyla İnegöl kent merkezi için 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile ortaya konan konut alanları, nüfus projeksiyonun ortaya koyduğu ihtiyaç ile örtüşmektedir.

4.2 SOSYAL ALTYAPI ALAN VE TESİSLERİ

Sosyal Altyapı Alanları ve Tesisleri; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde, “**Sosyal altyapı alanları:** Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.” şeklinde tanımlanmakta olan alanlardır.

Planlama alanına ilişkin mekânsal analizlerin bu bölümünde; sosyal altyapı alanları, Eğitim tesis ve alanları, Sağlık tesis ve alanları, Sosyal ve kültürel tesisler-alanlar, ibadet alanları, Açık ve Yeşil alanlar alt başlıklarında irdelenecektir. Bahsi geçen başlıklarda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda yer alan standartlar, yapılaşma durumu, etkileşim yarıçapı hususları göz önünde bulundurulacaktır.

Alan sınırları dahilindeki meri 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında yer alan konut alanlarının yoğunluk hesaplamasına göre nüfus taşıma kapasitesi yaklaşık 348.817 kişidir. Bu değerlere göre Çalışma Alanı; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablo (Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartları ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu)’da 150.001-500.000 nüfus grubuna dahil edilmektedir. Bu nüfus grubunda İnegöl ilçesinde Sosyal Altyapı Alan ve Tesisleri olarak sağlanması gereken standartlar tablo 11’de gösterilmiştir.

Tablo 11 Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen standartlar ve Çalışma Alanında Yer Alan Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı Büyüklükleri

FONKSİYON	MEVCUT ALAN (M2)	MEVCUT KİŞİ BAŞI ORAN (M2/KİŞİ)	ASGARİ STANDART (M2/KİŞİ)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	1.027.813	2,95	6,60
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	4.612.995	13,22	10
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	167.927	0,47	1,60

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER	122.445	0,35	1,50
İBADET YERİ	203.006	0,58	0,75
TEKNİK ALTYAPI	52.995	0,15	2,00
TOPLAM	6.187.181	17,72	22,45

Söz konusu standartların 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dikkate alınarak hesap edilmesi gerektiği göz önünde bulundurulmalıdır. Verilen tablo ve standart karşılaştırmasında üst ölçek planda ifade edilemeyen alan kayıpları bulunacağı açıktır. “İnegöl Nazım İmar Plan Revizyonu Kentsel Yerleşim Alanı Analiz Çalışmasında” 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları yönünden sosyal teknik altyapı alanları tüm detaylarıyla incelenmiştir.

4.2.1 EĞİTİM TESİS VE ALANLARI

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Eğitim Tesis ve Alanları; Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Gündüzlü Lise, Yatılı Lise, E.M.L.-Çok Programlı Lise, Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Eğitim Merkezleri, Halk Eğitim Merkezi-Olgunlaştırma Enstitüsü gibi birimlerden oluşmaktadır. Bu alanlarda bulunacak tesislerin, tanımlama itibarıyla bünyesinde barındıracağı fonksiyon ve işlevselliği ile çalışma alanının bulunduğu nüfus grubu göz önünde bulundurulduğunda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan ifadeler uyarınca sahip olması gereken yapım ve etkileşim standartları tanımlanmıştır.

Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarına göre eğitim alanları toplam 1.027.813 m² büyüklüğe sahip iken Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Standart Tablosuna göre nüfusun toplam eğitim alanı ihtiyacı 2.357.460 m² dir.

4.2.2 SAĞLIK TESİS VE ALANLARI

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Eğitim Tesis ve Alanları; Aile Sağlık Merkezleri, Basamak Sağlık Tesisleri, Ağız ve Diş Sağlığı Merkezleri, Doğum ve Çocuk Bakım Evleri, Devlet Hastaneleri, İhtisas/Eğitim Araştırma Hastaneleri, Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri, Sağlık Kampüsleri gibi birimlerden oluşmaktadır.

Sosyal altyapı alanları ve tesisleri başlığında, çalışma alanının plan nüfus kapasitesi doğrultusunda yaklaşık 535.786 m²'lik sağlık tesisleri alanı ihtiyacı olduğu görülebilmektedir. Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında Sağlık Tesisleri Alanı olarak tanımlanan alanların büyüklüğü ise yaklaşık 167.927 m² değeri ile sınırlı kalmıştır.

4.2.3 İBADET ALANLARI

Planlı alanlar imar yönetmeliğinde “İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanları ifade eder” şeklinde tanımlanan alanlardır.

Meri 1/5000 Ölçekli İmar Planları incelendiğinde 203.006 m²'lik alanın bu kullanım amacıyla tanımlandığı görülebilmektedir. Bölgenin mevcut ve projeksiyon nüfus büyüklükleri doğrultusunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ek-2 tabloda bölge için kişi başına 0.75 m²'lik ibadet alanı bulunması standardı aranmaktadır. Bu standart doğrultusunda planlı nüfus için ibadet alanı büyüklüğü yaklaşık 267.893 m² olmalıdır.

4.2.3.1 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI:

Sosyal ve kültürel tesis alanları, Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliğinde “**Sosyal tesis alanı** sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlara hizmet vermek üzere ayrılan...” “**Kültürel tesis alanı** Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.” Şeklinde tanımlanmaktadır.

Çalışma alanının plan nüfusları dahilinde, MPYY’ ek-2 tabloda yer alan standartlar kapsamında bölgede yer alması gereken sosyal ve kültürel tesis alanı büyüklüğü 446.488 m²’dir. Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Sosyal ve Kültürel tesislere ayrılan alan büyüklüğü ise yaklaşık 122.445 m²’dir.

4.2.4 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Açık ve Yeşil Alanlar, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında; “*Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve rekreatif alanları toplamını (Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.), 19 uncu maddede yer alan işlevleri ve yapılaşma koşullarını içeren yeşil alanlar;*

1) *Çocuk bahçeleri: Çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayan, bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçleri, toplamda 6 m²’yi geçmeyen büfe ile süs havuzu, pergola ve genel tuvalet dışında başka tesis yapılamayan alanları,*

2) *Parklar: Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan, 19 uncu maddedeki kullanımlara da yer verilebilen alanları,*

3) *Piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları: Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabildiği, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik olarak imar planı ile belirlenmiş yerleri ifade eder.” Şeklinde tanımlanmıştır.*

Sosyal altyapı alanları ve tesisleri başlığında, çalışma alanının plan nüfus kapasitesi doğrultusunda yaklaşık 3.571.410 m²'lik açık ve yeşil alan ihtiyacı olduğu görülebilmektedir. Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında açık ve yeşil alan olarak tanımlanan alanların büyüklüğü ise yaklaşık 4.612.995 m²'lik bir değere sahiptir. Bu oran itibarıyla çalışma alanının diğer sosyal altyapı alanları ve tesisleri başlıkları aksine zengin bir değere sahip olduğu görülmektedir.

İnegöl ilçesinin açık ve yeşil alan ihtiyacının büyük oranda Park olarak tanımlı alanlardan karşılandığı görülmektedir. İnegöl, kent içerisinde meydan kullanımının yoğun olmadığı bir yerleşim alanı olmakla birlikte, kırsal alanlarla da etkileşim halinde olan bir

yerleşim olduğundan mesire yeri ihtiyacı planlama alanı dışında karşılanabilmektedir. İlçede Botanik park ve Hayvanat bahçesi bulunmamaktadır.

4.3 TEKNİK ALTYAPI TESİS, HAT VE ALANLARI

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde, “Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.” şeklinde tanımlanan alanda bulunan tesislerdir.

4.3.1 TEKNİK ALTYAPI TESİS, HAT VE ALANLARI FONKSİYONUNA AYRILAN ALANLAR

Çalışma alanının nüfus taşıma kapasitesine göre sağlanması gereken asgari teknik altyapı tesisleri büyüklüğü yaklaşık 535.786 m² olmalıdır. Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında toplamda 239.123 m²’lik alanın, MPYY’de yer alan Teknik Altyapı Tesisleri tanımına uygun şekilde, Atıksu Tesisi, Doğalgaz Dağıtım, Otogar ve Teknik Altyapı fonksiyonlarına ayrıldığı görülmektedir.

4.3.2 SU, ELEKTRİK, DOĞALGAZ VE PETROL TAŞIMA HATLARI VE ALANLARI

Çalışma alanı kapsamında teknik altyapı hatları, BOTAŞ Boru hattı, NATO Boru hattı, Enerji Nakil Hatları, İNGAZ boru hattı ve BUSKİ iletim hatları mevcuttur.

BOTAŞ Boru Hattı

Çalışma alanının doğusunda, Bursa-Eskişehir Karayolunun yaklaşık 450 metre kuzeyinde paralel uzandığı, İnegöl OSB’nin kuzey sınırından devam ederek Alanyurt ve Mesudiye Mahallelerinden geçmektedir.

NATO Boru Hattı

Çalışma alanının doğusunda Bursa-Eskişehir Karayolunun 4.5 kilometrelik kısmına yaklaşık 450 metre kuzey paralelinde ilerleyen, çalışma alanının kapsamı dışındaki İNEGÖL OSB’nin kuzey sınırı boyunca devam ederek Alanyurt ve Mesudiye Mahallerinden geçmektedir.

Enerji Nakil Hatları

Çalışma alanını doğusunda, Akhisar mahallesinin planlı ancak yapılaşmamış kısmında yer alan 1. Derece yola paralel olarak başlamakta bu uzantıda çalışma alanı sınırından çıkmaktadır. Bu hattın, dik bir hat, Yenice Kavşağının yaklaşık 1 kilometre doğusunda ve batısında Eskişehir-Bursa karayolunu kesmektedir. Akhisar bölgesindeki paralel 2 Enerji nakil hattı, İnegöl OSB Kuzeyinde, Alanyurt mahallesi iç kısımlarına erişecek şekilde uzanmaktadır.

İNGAZ Boru Hattı

Çalışma alanını kuzeyindeki TOKİ Yerleşiminden başlayıp güneye inerek, Yeni İnegöl bölgesindeki 1. Derece taşıt yolunu paralel ilerleyen, Yenice kavşağının karalar istikametindeki yolu takip ederek Akhisar’ın geleneksel yerleşimine bağlanan ve İnegöl OSB’ne uzanan bir hattır.

BUSKİ İletim Hatları

BUSKİ İletim Hatları, çalışma alanındaki en uzun hattır. BUSKİ İletim Hatları, kent bütününde saçaklanarak ilerleyen kanalizasyon şebekesi, İçme suyu şebekesi ve Yağmursuyu şebekelerinden oluşmaktadır.

4.3.3 ULAŞIM AĞI KADEMELENMESİ, OTOPARKLAR, ERİŞİLEBİLİRLİK VE AFET DURUMUNDA KAPANMA RİSKLİ YOLLAR

4.3.3.1 Ulaşım Ağı Kademelenmesi

Çalışma alanı bünyesindeki taşıt yolları, yol genişliği, malzeme kalitesi, bağlantı durumu gözlemsel kullanım yoğunluğu gözetilerek kademelenme çalışması yapılmıştır. Çalışma alanı sınırı dahilindeki taşıt yolları gözlemsel değerlendirme ve Karayolları Genel Müdürlüğünün görüşleri doğrultusunda Devlet Yolları, 1.Derece Taşıt Yolları 2. Derece Taşıt Yolları ve 3. Derece Taşıt yolları olarak sınıflandırılmıştır. Sınıflandırmanın bölgesel dağılımı şekil 16'da görüldüğü gibidir.

Çalışma alanını kuzeybatı-Güneydoğu ekseninde uzanan Eskişehir-Bursa Karayolu çevresinde yer alan İnegöl ilçe merkezi oluşturmaktadır.

Eksenin kuzeybatısı, Yeni İnegöl olarak tabir edilen Akhisar ve Karalar Mahallelerinden oluşmaktadır. Bölge İnegöl ilçesinin gelişme yönü olarak da görülmektedir. Bölgenin kuzey eksenini henüz yapılaşmamıştır. Meri 1/1000 ölçekli imar planına göre, birbirine paralel ve dik olarak kademelenmekte olan ulaşım sistemi mevcuttur. Bölgenin geleneksel yerleşim bölgesinde yer yer organik ulaşım formları görülmektedir.

Eksenin Kuzeydoğusu, Alanyurt bölgesi olarak tarif edilen yerleşim alanıdır. Bu yerleşim alanı İnegöl OSB'nin kuzeydoğusunda bulunmakta, İnegöl eski kent merkeziyle bağlantısını İnegöl Köprülü kavşağıyla sağlamaktadır. Bölge aynı zamanda İnegöl ilçesi ile Yenişehir ilçesinin karayolu bağlantısını da sağlamakta, kent içinde alt kademeli yollar bu yola paralel ve dik olarak şekillenmektedir.

Eksenin güneydoğusunda geleneksel İnegöl kent merkezi yer almaktadır. İnegöl ilçesinin idari ve ekonomik faaliyetleri bu bölgede yoğunlaşmaktadır. İnegöl kent merkezinin çemberler ekseninde gelişmesi doğrultusunda kentin ulaşım makroformu da çemberler şeklinde gelişmiştir.

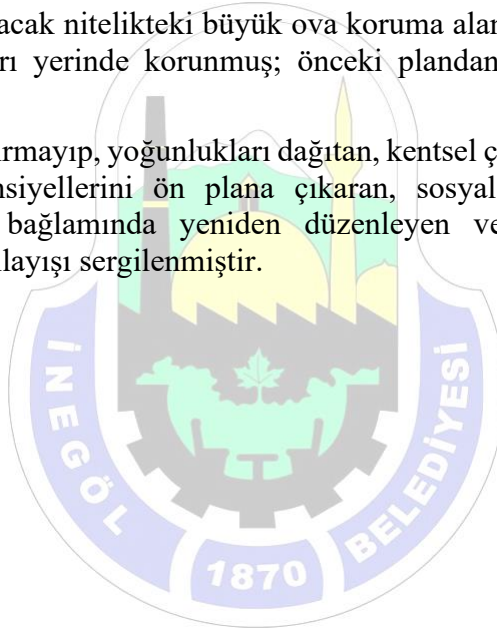
5 PLAN KARARLARI

Doğal kaynakların kullanımında sistemler arası “koruma-kullanma” dengesinin sağlanması; doğal, çevresel, kültürel değerleri yaşatarak, uyumlu ve sürdürülebilir bir gelişme modelinin mekanizmalarını tanımlanması; yaşam kalitesi artmış, “daha yaşanabilir”, “planlı” yaşam çevreleri sunması; değişen yönetmelikler kapsamında gösterimlerin düzenlenmesi; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile çelişen plan hükümlerinin düzenlenmesi ve alt ölçekli diğer planlar arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi; jeolojik etütler göz önüne alınarak planlama sınırının yeniden düzenlenmesi; kent makro formu ve ulaşım sistemleri tespit ve önerilerindeki yetersizliğin giderilmesi ve nüfus projeksiyonu ile mekansal kullanım kararlarının gelecek kestirimine göre kurgulanması maksatları ile 1/25.000 ölçekli İnegöl Nazım İmar Plan Revizyonu hazırlanmıştır.

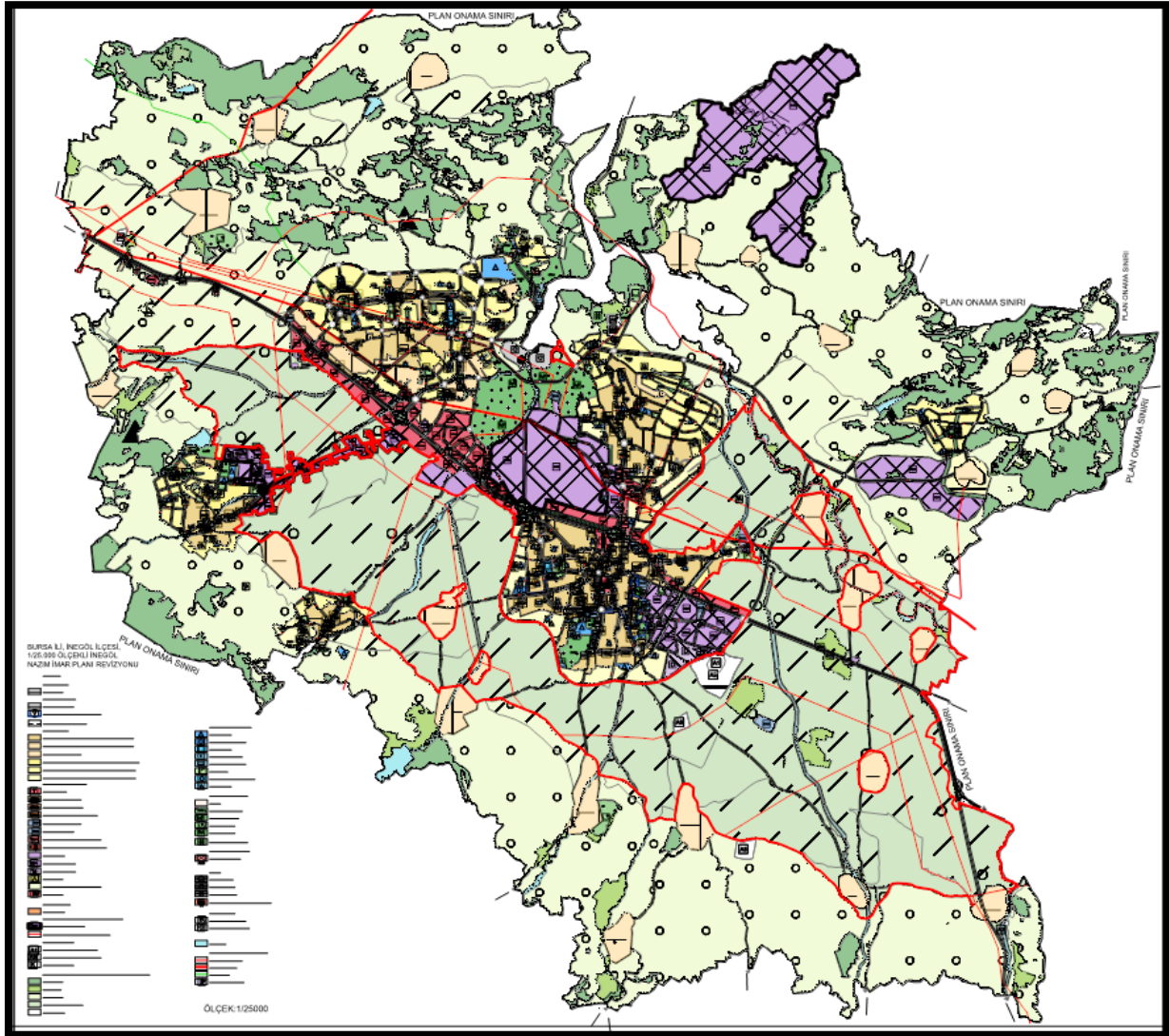
Plan sınırları belirlenmesinde onaylı 1/25.000 ölçekli jeolojik etüt sınırları ve doğal eşikler dikkate alınmıştır. DSİ 1. Bölge Müdürlüğü’nün 26.08.2020 gün ve 498924 sayılı görüşü doğrultusunda Boğazköy Barajı rezervuar sahası ve Cerrah yerleşimi güney batısında yer alan doğal sit alanı planlama sınırları dışına çıkarılmıştır.

Özel kanunlarla korunacak nitelikteki büyük ova koruma alanları, tarım alanları, meralar, sit alanları, sulama alanları yerinde korunmuş; önceki plandan kaynaklanan sınır hataları düzeltilmiştir.

Planlama nüfusunu artırmayıp, yoğunlukları dağıtan, kentsel çalışma alanlarının fiili yapısı ile ortaya koyduğu potansiyellerini ön plana çıkaran, sosyal teknik altyapı alanlarının örüntüsünü erişilebilirlik bağlamında yeniden düzenleyen ve ulaşım kademelenmesini vurgulayan bir planlama anlayışı sergilenmiştir.



Şekil 8 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu



Öneri 1/25.000 ölçekli nazım imar plan revizyonunun alan dağılım tablosu şu şekildedir:

Tablo 12 Öneri 1/25.000 Nazım İmar Plan Revizyonu Alan Dağılım Tablosu

KULLANIM TÜRÜ	ADET	ORAN (%)	BÜYÜKLÜK (M2)
MESKUN KONUT (ORTA YOĞUNLUK)	86	2,81	7371907.44
MESKUN KONUT (DÜŞÜK YOĞUNLUK)	16	0,58	1510344.78
KIRSAL YERLEŞİM ALANI	34	3,44	9015454.84
GELİŞME KONUT (YÜKSEK YOĞUNLUK)	4	0,16	420893.48
GELİŞME KONUT (ORTA YOĞUNLUK)	119	2,75	7216810.87
GELİŞME KONUT (DÜŞÜK YOĞUNLUK)	37	1,04	2714804.49



KONUT + TİCARET	110	0,98	2564913.34
TİCARET	48	0,22	579686.74
TİCARET + TURİZM	2	0,02	6747.34
TURİZM	2	0,00	5728.3
BAKIM AKARYAKIT	14	0,03	84096.57
KDKÇA	46	1,23	3223678.93
KÜÇÜK SANAYİ	18	1,24	3244418.94
SANAYİ ALANI	18	0,51	1333955.69
OSB	21	3,06	8028115.5
DEPOLAMA ALANI	2	0,09	237905.56
ENERJİ ÜRETİM	1	0,01	19158.27
TIR PARKI	3	0,01	36236.91
EĞİTİM	91	0,47	1220461.83
YÜKSEK ÖĞRETİM	1	0,01	38672.25
SAĞLIK ALANI	24	0,07	178943.07
SOSYAL TESİS	29	0,07	192234.26
KÜLTÜREL TESİS	3	0,00	11487
İBADET ALANI	41	0,07	165911.49
PARK	267	1,44	3770570.24
REKREASYON ALANI	8	0,82	2137350.79
REKREATİF ALAN	1	0,01	30361.01
SPOR ALANI	18	0,12	314006.65
AĞACLANDIRILACAK ALAN	2	0,03	87523.36
KHA	26	0,10	274295.11
BHA	29	0,15	385802.06
ÖZEL SOSYAL ALTYAPI	1	0,00	3616.98
MEZARLIK	17	0,28	748393.64

MEYDAN	1	0,00	2325.55
PAZAR ALANI	7	0,02	39744.71
TEKNİK ALTYAPI	16	0,02	48991.96
OTOPARK	1	0,00	2806.18
ATIKSU TESİSİ	4	0,14	370435.980
BÜYÜK OVA	59	22,75	59615375.14
TARIM ALANI	168	39,53	103608056.41
TARIM HAYVANCILIK ALANI	2	0,02	65244.84
MERA ALANI	120	1,44	4220881.81
ORMAN ALANI	100	10,06	24445134.7
SU YÜZEYİ	41	1,17	3060709.7
YOL		3,77	9883367.57
TOPLAM		100,00	262100958.07

5.1 KONUT ALANLARI

1/25.000 ölçekli nazım imar plan revizyonu ile mevcut ve gelişme konut alanları büyük oranda konumları değiştirilmeden korunmuştur. Konut yoğunlukları, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eki gösterimlere uygun olacak biçimde düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile yoğunluk artışı getirilmemiştir. Önceki planda yer alan, Cerrah Kalburt mevkii'nde sanayi kullanımları ile çevrili olarak kısıtlanmış meskûn konut sahası konut kullanımından çıkarılmıştır. Plan revizyonu ile Akbaşlar mahallesi kuzeyinde, mevcut plana göre sanayi alanı olarak ayrılmış olan yaklaşık 115 ha'lık bölge ile Alanyurt kuzey batısında yer alan yaklaşık 17 ha'lık bölge, sosyal teknik altyapı alanları ile birlikte orta yoğunluklu gelişme konut sahası olarak önerilmiştir. Bunun dışında, Mahmudiye Mahallesi'nde yürürlükteki plana göre küçük sanayi alanı olarak ayrılmış olan yaklaşık 31 ha büyüklüğündeki bölge de konut + ticaret kullanımına alınmıştır. Konut + ticaret kullanımları ile birlikte planlama sahası içerisindeki konut alanlarının toplamı, çalışma alanının %11,76'sını oluşturmaktadır.

5.2 TİCARET ALANLARI

Mevcut ticari aks oluşumları gözetilerek, konut alanları içerisinde konut + ticaret kullanımları ile şekillenen yol boyu ticaret aksları oluşturulmuştur. Ticaret alanları merkez kademelenmesi ve güncel ticari eğilimler dikkate alınarak ticaret alanlarının yer seçimi düzenlenmiştir. Özellikle İnegöl kent merkezinde konut olarak tanımlanmış ancak merkez ticari aktivitesinin saçaklanması neticesinde konut niteliğini kaybetmeye başlamış alanlarda ticaret

fonksiyonu tanımlanmıştır. Ticaret ile birlikte turistik aktivitenin de yer aldığı alanlar ticaret + turizm fonksiyonuna alınmıştır. Çalışma sahasının yaklaşık % 1.20 'sini ticaret içeren kullanımlar oluşturmaktadır.

5.3 SANAYİ ALANLARI

Üç organize sanayi bölgesi, İnegöl merkez kuzeyinde yer alan sanayi bölgesi, Yeniceköy ve Cerrah tapulama sahaları içerisinde yer alan sanayi aksları, Akbaşlar mevki sanayi bölgesi, İnegöl merkez doğusunda yer alan küçük sanayi bölgesi, Ankara Yolu boyunca oluşmuş konut dışı kentsel çalışma alanları aksı, planda tanımlanan sanayi fonksiyonlarını oluşturmaktadır. Sektörel analizler sanayi alanlarının mevcut karakteri ile kente sağladığı ekonomik girdi açısından birincil öneme sahip olduğunu ortaya koymuştur. Planlı sanayi alanlarının büyüklük ve nitelikleri bakımından yapılan analizler, küçük sanayiye yönelik dönüşüm ihtiyaçları olabileceğini, diğer sanayi türleri yönünden ise yeni sahalarla ihtiyaç bulunmadığını ortaya koymaktadır. Çalışma alanının %3,06'sını organize sanayi bölgeleri, % 0,51'ini sanayi alanları, % 1,24'sini küçük sanayi alanları, % 1,23'sini ise konut dışı kentsel çalışma alanları oluşturmaktadır.

İnegöl Belediyesi ve İstanbul Teknik Üniversitesi işbirliği ile hazırlanan İnegöl Sanayi Bölgeleri Araştırma ve Yerleşim Raporu verileri, 2021 yılı için sanayi sektörünün sektörler içerisindeki payının % 47 olduğunu; sektörel projeksiyonlara göre 2042 yılında sanayi sektörünün payının % 51'e yükseleceğini ortaya koymaktadır. İnegöl yerleşmesinde üretim ve ticaret aktivitelerin yoğun biçimde gelişmesi, özellikle mobilya ve tekstil sanayi sektörlerinde ve bu sektörleri destekleyen ve besleyen diğer yan sektörlerde ve sanayilerdeki hızlı gelişmeler yeni sanayi alanlarının planlanmasını gerekli kılmakta olduğu ifade edilmektedir. İlgili raporda ayrıca, mevcut şehir merkezinde yer alan üretim birimleri ve küçük sanayi tesislerinin bulunduğu mekânsal biçimlenmelerin günün modern çalışma koşullarında olmaması, mevzii imkanlarının bulunmaması, ulaşım, pazarlama ve yüksek üretim maliyeti (özellikle kira değerleri bakımından) gibi nedenler; kent merkezinde sanayiden konut ve/veya sanayiden ticaret-hizmet sektörüne mekânsal dönüşümün gerekliliğini gündeme getirdiği belirtilmektedir. İlgili çalışma kapsamında yapılan sanayi uygunluk analizi, özellikle yürürlükteki plana göre küçük sanayi olarak ayrılmış olan Akbaşlar mahallesi kuzeyindeki küçük sanayi alanlarının yer seçimi bakımından oldukça düşük seviyede olduğunu ortaya koymuştur. Bu sebeple, Akbaşlar mahallesi kuzeyinde yer alan küçük sanayi bölgesi kaldırılarak, gelişim eğilimlerine uygun olacak biçimde konut gelişimine alınmıştır. Akbaşlar mahallesi güney batısındaki küçük sanayi alanı ise yerleşime uygunluk bakımından üst seviyede olması ve ilgili rapora göre de alternatif yeni sanayi bölgelerinden biri olarak değerlendirilmesi sebepleri ile korunmuştur.

Mahmudiye mahallesinde 1950'li yıllardan beri faaliyet göstermekte olan küçük sanayi sitesinin yaklaşık 30 hektarlık batı kesimi, fiziki kalitesi en düşük nitelikte olması ve fonksiyonel canlılığını yitirmiş olması sebepleri ile küçük sanayi kullanımından çıkarılmıştır. İnegöl ilçesinde sektörel anlamda ön plana çıkan küçük ölçekli imalat sahalarının nitelikli fiziki koşullara sahip, ulaşım imkanları daha elverişli bir ortamda gelişiminin sağlanması maksadı ile Akhisar ve Alanyurt mahallelerinde, Organize Sanayi Bölgesi ile Yeni İnegöl yerleşimi arasında kalan alanda 200 ha'lık yeni bir küçük sanayi sahası oluşturulmuştur.

Cerrah Kalburt mevkiinde sanayi yapıları ile çevrilmiş durumda bulunan konut bölgesi ise sanayi alanına alınarak sanayi sektörünün projeksiyon hedefleri ile tutarlı bir mekânsal sanayi bölgesi örüntüsü oluşturulması hedeflenmiştir.

2022 yılı verilerine göre yılda 600 milyon USD dış ticaret artışı sağlayan sanayi sektörüne yönelik olarak, mobilya sanayisinin üretim, teşhir, pazarlama ve depolama ihtiyaçlarını karşılama maksatlı, Akhisar mahallesinde plan revizyonu ile kaldırılan mevcut fuar alanı, konumu itibari ile sanayi bölgelerinin ortak erişiminde ve Bursa – Ankara Karayolu’na erişimi bulunduğu için konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlanmıştır.

5.4 DEPOLAMA ALANLARI

Başta İnegöl mobilya sanayisinin ihtiyacı olan ağaç, ağaç ürünleri, kereste ve benzerlerinin depolanması için ihtiyaç duyulan depolama alanları mevcut küçük sanayi alanının bitişiğinde Ahmet Türkel çevreyoluna cepheli olarak şehir trafiğine karışmadan giriş-çıkışa imkan verecek şekilde planlanmıştır. Planlanan depolama alanları toplamda 237905.56 m² ‘dir. Depolama alanları; her türlü açık ve kapalı depolama alanları, yükleme-boşaltma-nakliye tesisleri ile depolama tesislerine ayrılmış alanlardır. Çalışma sahasının %0,09’unu depolama alanı içeren kullanımlar oluşturmaktadır.

5.5 SOSYAL – TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

5.5.1 EĞİTİM ALANLARI

Planlama sahası içerisinde yüksek öğretim alanları da dahil olmak üzere yaklaşık 125 ha büyüklüğünde eğitim alanı ayrılmış olup bunlar tüm çalışma alanının % 0,47’sini oluşturmaktadır. Mevcut durumda eğitim amaçlı kullanılan tüm tesisler analiz edilmiş ve bunların erişilebilirlik açısından kent makroformuna dağılımının homojenliği sağlanmıştır. Planda önerilen eğitim alanlarının büyük çoğunluğunu İnegöl kent merkezi yerleşik alanı içerisinde yer alan tesisler oluşturmaktadır. Fuar alanı kuzeyinde yer alan eğitim tesisleri kampüsü İnegöl merkez içerisinde bu amaçlı kullanımların yoğunlaştığı bir saha olarak göze çarpmaktadır.

5.5.2 SAĞLIK ALANLARI

Planlama sahasında sağlık tesisleri alanlarının toplam büyüklüğü 17,8 ha olup bu alanları İnegöl Devlet Hastanesi ve diğer sağlık merkezleri oluşturmaktadır. Öneri plan ile sağlık tesisi alanlarının büyüklükleri azaltılmamıştır.

5.5.3 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Planlama sahası içerisindeki açık ve yeşil alanlar park alanları, rekreasyon alanları, spor alanları, ağaçlandırılacak alanlar ve millet bahçelerinden oluşmaktadır. Bu alanlar planlama sahası bütününde yaklaşık 677 ha’lık alan büyüklüğüne sahiptirler. Boğazköy Baraj Rezervuarı ile Hamzabey yerleşimi arasında 43,5 ha büyüklüğünde millet bahçesi önerilmiştir. Planlı açık ve yeşil alanların mekansal dağılımında erişilebilirlik dikkate alınmıştır. Tüm açık ve yeşil alanların, planlama sahası içerisindeki oranı % 2,58’tir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının Ağaç İşleri İhtisas OSB (2’inci OSB), 2’inci Etap Genişleme Sahası içerisinde Fuar Alanı planlaması yapılmış olması sebebiyle mevcutta planlı fuar alanına ihtiyaç kalmamıştır.

5.5.4 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

Planlama sahası içerisinde kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının toplamı 20,3 ha’dır. Tesis alanlarının büyük çoğunluğunu İnegöl kent merkezinde sosyal ve kültürel aktivitelerin gerçekleştirildiği sahalar oluşturmaktadır. Bu alanlarda kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi,

şefkat evleri, kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera yer alabilmektedir.

5.5.5 İBADET ALANLARI

Planlama sahası içerisinde toplam yaklaşık 16,5 ha'lık alan ibadet tesislerine ayrılmıştır. Bu alanlarda ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesi, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatlar, açık veya zemin altında kapalı otopark yer alabilmektedir.

5.5.6 KAMU HİZMET ALANLARI

Planlama sahası içerisinde toplam yaklaşık 27,4 ha büyüklüğünde alan kamu hizmet alanlarına ayrılmıştır. Büyük çoğunluğu İnegöl kent merkezinde olmak üzere bu alanlarda kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesisler yer alabilmektedir.

5.5.7 BELEDİYE HİZMET ALANLARI

Planlama sahası içerisinde toplam yaklaşık 38,5 ha büyüklüğünde alan belediye hizmet alanlarına ayrılmıştır. Belediye hizmet alanı tanımlı kullanımlar yerleşim merkezlerinde Belediyenin yürütmekte olduğu hizmetlere yönelik idari yapılar ile kent çeperinde yer alan kademe sahalarından oluşmaktadır. Bu alanlarda itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yer alabilmektedir.

5.5.8 ATIKSU TESİS ALANLARI

Planlama sahası içerisinde yaklaşık 37.04 ha büyüklüğündeki alan atıksu tesisleri olarak ayrılmıştır. Bu tesisler, Yeniceköy mahallesinin doğusunda ve Boğazköy Baraj Rezervuarı güneyinde BUSKİ Genel Müdürlüğüne ait arıtma tesislerinden oluşmaktadır.

6 PLAN HÜKÜMLERİ

1. DAYANAK

3194 SAYILI İMAR KANUNU, 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, 10.07.2018 TARİH VE 1 NO'LU CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILAN 29 EKİM 2021 TARİH VE 31643 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 85 SAYILI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ 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,

2.2.2. AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASINI,

2.2.3. DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL ÇEVRENİN VE EKOLOJİK SİSTEMLERİN KORUNMASINI, YAŞATILMASINI VE GELİŞTİRİLMESİNİ,

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

2.2.5. BUGÜNKÜ VE GELECEK KUŞAKLARIN SAĞLIKLI YAŞAM DÜZEYİNİN SÜRDÜRÜLEBİLİR BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİNİ,

2.2.6. YAŞAMA, ÇALIŞMA, DİNLENME EYLEMLERİ İLE SANAYİ, HİZMETLER, TARIM SEKTÖRLERİ VE BU FAALİYETLERİN TAMAMINDAKİ EYLEMLERİ İÇEREN MEKÂNIN SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLUŞMASINI,

2.2.7. KIRSAL VE KENTSEL ALANDA ARAZİNİN VE DOĞAL KAYNAKLARIN EN UYGUN ŞEKİLDE KORUNMASI, KULLANILMASI VE GELİŞTİRİLMESİNİ, HEDEFLEMEDİR.

2.3. KORUMA HEDEFLERİ

2.3.1. SİT ALANLARI:

BU ALANLAR 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGELERİ İLE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN İLKE KARARLARI GEREĞİ KORUMA KURULLARI VE TABİAT KOMİSYONLARINCA SINIRLARI VE TÜRLERİ BELİRLENEN ALANLARDIR. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TARİHİ, KÜLTÜREL VE DOĞAL MİRASIN KORUNMASI VE BU DEĞERLERİN GELECEK NESİLLERE AKTARILMASI,

2.3.2. TARIM ALANLARI:

5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNDA TARİFLENEN TARIMSAL NİTELİKLİ ARAZİLERİN VE “TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI,

KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ GEREĞİNCE İLAN EDİLEN BÜYÜK OVA KORUMA ALANININ KORUNMASI,

2.3.3. ORMAN ALANLARI:

6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN VASFI TAŞIYAN 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 VE VADİLERİN KORUNMASI,

2.3.5. EKOLOJİ:

DOĞAL ÇEVRENİN YAŞAM DÖNGÜSÜNÜ OLUŞTURAN DOĞAL DEĞERLERİN KORUNARAK EKOLOJİK DENGİNİN SÜRDÜRÜLMESİ,

2.3.6. KAMU YATIRIMLARI

MEVCUT VE PLANLANAN ULAŞIM, SULAMA, İÇME SUYU, KANALİZASYON, ENERJİ İLETİM HATLARI GİBİ ALTYAPI YATIRIMLARININ KORUNMASI,

HEDEFLENMEKTEDİR.

2.4. GELİŞTİRME HEDEFLERİ

2.4.1. DOĞAL KAYNAKLARIN VE KÜLTÜREL VARLIKLARIN ETKİN KORUMA VE KULLANMA DENGESİ İÇİNDE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI,

2.4.2. MEVCUT VE ÖNERİ KENTSEL KULLANIM ALANLARININ MEKÂN KALİTESİNİN ARTIRILMASI,

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

2.4.4. JEOLÖJİK YAPIYA UYGUN YAPILAŞMANIN SAĞLANMASI

2.4.5. FARKLI KENTSEL AKTİVİTELERE SAHİP KENT PARÇALARININ DENGELİ VE RASYONEL KULLANIMININ SAĞLANMASI

2.4.6. PLAN BÖLGESİNİN YÜKLENECEĞİ ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BELİRLENMESİ; MEVCUT VE GELECEK NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI İHTİYACININ KARŞILANMASI.

2.4.7. SEKTÖREL ÇEŞİTLİLİĞİNİN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI VE TİCARİ AKTİVİTENİN CANLILIĞININ KORUNMASI,

HEDEFLENMEKTEDİR.

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 PLANI BULUNMAYAN, KIRSAL ÖZELLİK GÖSTEREN KÖY VE KÖY STATÜSÜNDE İKEN 6360 SAYILI KANUN İLE MAHALLE STATÜSÜ KAZANAN MEVCUT YERLEŞİMLERİN MÜSTAKBEL GELİŞME ALANLARINI DA İÇİNE ALAN VE SINIRLARI MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN İL

MÜDÜRLÜĞÜ / MÜLGA İL ÖZEL İDARESİ / BELEDİYE MECLİSLERİNCE KARARA BAĞLANAN ALANLARDIR.

- **ORMAN ALANLARI:** 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNCE ORMAN OLARAK TARİFLENMİŞ ALANLARDIR.
- **SİT ALANLARI:** 3863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNA TABİ ALANLARDIR.
- **TARIM ALANI:** 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU KAPSAMINDA TARIM ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDIR.
- **İNEGÖL BÜYÜK OVA KORUMA ALANI:** 5403 SAYILI KANUNUN 14'ÜNCÜ MADDESİ UYARINCA 13.03.2017 GÜN 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 KANUNUNDA 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 İSLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İSLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE BAKANLIK TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERİ KAPSAMAKTADIR.
- **TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE YAPI:** İLÇE VEYA BİRDEN FAZLA KÖY SINIRLARI İÇERİSİNDE, BİRDEN FAZLA İŞLETMEDE ÜRETİLEN TARIMSAL ÜRÜNLERİN, ÜRETİMDEN SONRA İSLENEREK, FİZİKSEL VEYA KİMYASAL ÖZELLİKLERİ DEĞİŞTİRİLİP, BİR VEYA BİRDEN FAZLA YENİ ÜRÜNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİN YAPILDIĞI TESİSLERDİR.

4. GENEL HÜKÜMLER:

4.1. BU NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN BU BELGELERİN BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.

4.2. BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA ONAYLI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI GEÇERLİDİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BİR HÜKÜM VEYA BİR AÇIKLAMA YER ALMAMASI DURUMUNDA 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

4.3. BU PLAN KARARLARININ UYGULANMASINA İLİŞKİN EŞGÜDÜM, İZLEME VE DENETİMDEN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İNEGÖL BELEDİYESİ SORUMLUDUR.

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 PLANINDA KENTSEL KULLANIM ALANLARINDA KALAN BÖLGELERDE 1/5000 NAZIM İMAR PLANI YAPILMADAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILAMAZ.

4.6. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.7. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ VE YÜRÜRLÜKTE OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ İMAR PLANLARINDAN BU PLANA, HÜKÜMLERİNE VE AÇIKLAMA RAPORUNA AYKIRI OLMAYANLARI VEYA AYKIRI OLMAYAN BÖLÜMLERİ AYNEN GEÇERLİDİR. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İNEGÖL BELEDİYESİ BU PLANIN KESİNLEŞMESİNİ TAKİBEN İLGİLİ MEVZUAT GEREĞİ BELİRTİLEN SÜRE İÇERİSİNDE ALT ÖLÇEK PLANLARI ÜST ÖLÇEK PLANLAR İLE UYUMLU HALE GETİRMEKLE YÜKÜMLÜDÜRLER.

4.8. BU PLANLA GELİŞMEYE AÇILMIŞ YERLEŞME ALANLARINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18.MADDESİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ. ANCAK, 18'İNCİ MADDE UYGULAMA OLANAĞI KALMAMIŞ YA DA 18'İNCİ MADDE HÜKÜMLERİNİ UYGULAMA İMKÂNI OLMAYAN ALANLARDA İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.9. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK VE/VEYA MİKROBÖLGELEME ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

ANCAK İMAR PLANLARINDA YOĞUNLUK VE KAT ARTIŞI GETİRMİYEN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİNDE İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK YA DA MİKROBÖLGELEME ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.

4.10. HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA, ÇEVRENİN KORUNMASI VE DOĞAL KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLMESİ ANA İLKE OLARAK BELİRLENECEK OLUP, BU PLANLARDA ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLUNAN ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR VE EKOLOJİK DEĞERİ OLAN HASSAS ALANLARIN BELİRLENMESİ VE GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR.

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 BARAJ VE AKARSULARA 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. 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.

4.13. BU PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMEYEN, 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.

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

- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ
- BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ
- PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ
- 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ
- 4957 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU 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 HIFZISSİHHA 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 KİYI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 15.05.1997 GÜN VE 22990 SAYILI RESMİ GAZETEDE 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.

4.15. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 21.06.2018 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN " BURSA İLİ İNEGÖL İLÇESİNİN 1/25000 ÖLÇEKLİ ARAZİ KULLANIMINA ESAS JEOLÖJİK ETÜT RAPORU" VE BU RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİ, MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANACAK, İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜTLER YA DA MİKRO BÖLGELEME ETÜTLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

4.16. BU PLANDA PLAN ÖLÇEĞİ İTİBARIYLA ÇİZİLİ OLARAK GÖSTERİLEMİYEN MEVCUT VEYA PLANLI SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE ORMAN. MERA VB. GİBİ DİĞER ALANLAR ÖLÇEĞİN GEREKTİRDİĞİ AYRINTIDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA GÖSTERİLECEKTİR.

4.17. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ VE ARITMA TESİSLERİ GİBİ ÇEVRENİN KORUNMASINA YÖNELİK TESİSLER İLE BELEDİYE HİZMET ALANI VE MEZARLIK GİBİ KAMU HİZMETLERİ AÇISINDAN ZORUNLU OLABİLECEK TESİSLER İÇİN YER SEÇİMİ İMAR PLANLARI İLE BELİRLENİR.

4.18. YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN PROJELERİ KAPSAMINDA KALAN KARAYOLU, DEMİRYOLU VE HAVAYOLU ULAŞIMI GİBİ PROJELERE AİT GÜZERGAHLAR YA DA YER SEÇİMLERİNE İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLERİN BU PLANA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.

4.19. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA GELENEKSEL YÖRE MİMARİSİNİ VE YÖRESEL YERLEŞME DOKULARI VE YÖRESEL PEYZAJ UNSURLARINI YANSITAN UYGULAMALARIN YAPILMASI ESASTIR

4.20. BU PLANLA GETİRİLEN KULLANIM KARARLARI "BURSA BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDE VE "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE" TANIMLANAN KULLANIMLARIN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLAR İMAR PLANLARI AŞAMASINDA SINIFLANDIRILABİLİR.

4.21. BU PLANDA REZERV YAPI ALANLARINDA 6306 SAYILI KANUNA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.22. BU PLANDA YENİDEN DÜZENLENECEK ALAN SINIRI İÇERİSİNDE, KENT BÜTÜNÜ İLE ENTEGRE BÜTÜNCÜL PLAN YAPILMASI ZORUNLUDUR. UYGULAMALAR ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

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 İDARECE 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 JEOLJİK 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. UYGULAMA HÜKÜMLERİ:

6.1. YERLEŞME ALANLARI:

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

BU PLANDA YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA, "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" VE "BURSA BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ" NDE YER ALAN TANIMLAR KAPSAMINDA KALMAK KOŞULU İLE KONUT ALANLARI, MERKEZİ İŞ ALANLARI, TİCARET ALANLARI, KARMA KULLANIM ALANLARI, TURİZM ALANLARI, RESMİ KURUM ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL ALTYAPI ALANLARI, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI VEYA KISMEN YER ALABİLİR.

BU PLAN KAPSAMINDAKİ İMAR MEVZUATINA AYKIRI YAPILAR HAKKINDA 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

6.1.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI:

BU PLANDA, KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE KALAN. ANCAK YURURLÜKTEKİ İMAR PLANLARINDA TARIM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI" KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6.1.1.1. MEVCUT KONUT ALANLARI:

6.1.1.1.a. BU PLANDA MEVCUT KONUT ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMIŞ NAZIM 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.

6.1.1.1.b. 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 1 HA LİK ALANDA TOPLU YAPI YAPILMASI İLE İLGİLİ OLARAK GELECEK TALEPLERDE GÜNCEL İHTİYAÇLAR VE YENİ YAPI TEKNOLOJİLERİNİN GETİRDİĞİ GEREKSİNİMLERDEN ÖTÜRÜ BU DEĞER 35 M2 OLARAK ALINACAKTIR.

6.1.1.1.c. 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.

6.1.1.2. GELİŞME KONUT ALANLARI:

6.1.1.2.a. BU PLANDA GELİŞME KONUT ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR; İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMIŞ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VEYA 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BULUNAN GELİŞME KONUT ALANLARINI KAPSAR.

6.1.1.2.b. 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.

6.1.1.2.c. 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.

6.1.1.2.d. 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 GÜNCEL İHTİYAÇLAR VE YENİ YAPI TEKNOLOJİLERİNİN GETİRDİĞİ GEREKSİNİMLERDEN ÖTÜRÜ BU DEĞER 35 M2 OLARAK ALINACAKTIR.

6.1.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI:

6.1.2.1. BU ALANLARDA, BU PLANDA BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ 6.2.2. "KIRSAL YERLEŞME ALANLARI" BAŞLIKLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6.1.2.2. KIRSAL YERLEŞİK ALAN SINIRLARININ PARSELLERİ BÖLMESİ DURUMUNDA, BU SINIR 5403 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE TABİ OLMAKSIZIN İFRAZ HATTI OLARAK KABUL EDİLECEKTİR.

6.1.2.3. BU 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.

6.1.2.4. İNEGÖL BELEDİYESİ; UYGULAMA İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA UYGULAMA YAPMALARI DURUMUNDA. BU ALANLARDA GELENEKSEL ÖZELLİKLER GÖSTEREN YAPI TİPOLOJİLERİNİN OLUP OLMADIĞINI ARAŞTIRMAK VE VAR İSE GELENEKSEL KARAKTERİ GÖSTEREN YAPI YAPILMASINI SAĞLAMAKLA SORUMLUDUR.

6.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI:

6.2.1. TİCARET ALANLARI:

6.2.1.1. PLANLAMA ALANINDA TİCARET MERKEZLERİ HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN YOĞUNLAŞTIĞI, BÖLGESEL GEREKSİNİMLERİN KARŞILANDIĞI ALT MERKEZLERDİR. BU MERKEZLER, BÖLGESİNDE ÖNCELİKLE KONUT VE DİĞER KENTSEL DONATILARA HİZMET VEREN ALANLARDIR.

6.2.1.2. 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.

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

6.2.1.4. BU ALANLAR İÇİN YAPILANMA KOŞULLARI, GELENEKSEL MERKEZ GELİŞMELERİ, MEVCUT YAPILANMA KOŞULLARI VE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.2.1.5. MERKEZİ İŞ ALANLARI ÇEVRESİNDE YER ALAN VE YÖRENİN GELENEKSEL DOKUSUNDAN İZLER TAŞIYAN YAPILARIN TİCARET FONKSİYONUNA ENTEGRE EDİLEREK GÜNLÜK HAYATA KAZANDIRILMASI ESASTIR.

6.2.2. TİCARET – KONUT ALANLARI:

6.2.2.1. BU ALANLARDA KONUT İLE BİRLİKTE VEYA TEK BAŞINA HER TÜRLÜ TİCARİ YAPILAR, ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİSLER, YER ALABİLİR.

6.2.2.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.2.2.3. TİCARET – KONUT ALANLARINDA, KONUT KULLANIMI İÇİN NÜFUS YOĞUNLUĞU 200 KİŞİ/HA OLARAK KABUL EDİLİR. ALT ÖLÇEK PLANLARDA, KONUT YOĞUNLUĞUNU AZALTMAYA YÖNELİK PLAN KARARI GETİRİLEBİLİR. ANCAK BU PLANLA BELİRLENEN NÜFUS YOĞUNLUĞUNU AŞACAK NİTELİKTE KONUT YAPILAŞMA ORANI TANIMLANMASI DURUMDA İLAVE NÜFUSUN İHTİYACI OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ AYRICA PLANLANMASI GEREKMEKTEDİR.

6.2.3. TİCARET – TURİZM ALANLARI:

6.2.3.1. BU PLANDA TİCARET ALANLARI VE TURİZM ALANLARI İÇİN BELİRLENMİŞ FONKSİYONLARIN BİRLİKTE VEYA TEK BAŞINA YER ALABİLDİĞİ, İÇİNDE BU FONKSİYONLARI DESTEKLEYECEK SOSYAL MEKÂNLARI DA İÇEREN KULLANIMLARDIR.

6.2.3.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.2.4. ORGANİZE SANAYİ ALANLARI:

6.2.4.1. 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNUNDA TANIMLANAN VE YER SEÇİMİ KARARI SONUCU "O.S.B." STATÜSÜ KAZANMIŞ OLAN ALANLARDIR.

6.2.4.2. 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 VERİLMEMEYİ VE MEVCUTLAR İÇİN RUHSAT YENİLEMESİ YAPILMAYACAKTIR. KİRLETİCİ SANAYİ TESİSLERİNE (ÖZELLİKLE BOYA TESİSLERİNE) İZİN VERİLMEMEYİDİR.

6.2.4.3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ ETRAFINDA "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIK KORUMA BANDI KENDİ MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA BELİRLENEMEZ VE BU ALAN İÇİNDE MESKEN VEYA İNSAN İKAMETİNE MAHSUS YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ.

6.2.5. SANAYİ ALANLARI:

6.2.5.1. SANAYİ ALANLARI SANAYİ TESİSLERİ İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR. BU ALANLARDA SANAYİ BÖLGESİNE HİZMET VERECEK DİĞER YAPI VE TESİSLER DE YAPILABİLİR.

6.2.5.2. SANAYİ ALANLARI İÇERİSİNDE YER ALACAK DEPOLAMA ALANLARI ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLERİN VEYA BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANABİLECEĞİ TESİSLERİN YERALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA, AYRICA, STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI İLE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE DİĞER ALTYAPI TESİSLERİ DE YERALABİLİR.

6.2.5.3. "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE, AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK' 'TE TANIMLANAN MADDELERİN ÜRETİMİ, ATIK BERTARAF VE DEPOLANMASINA YÖNELİK TESİSLER YER ALAMAZ.

6.2.5.4. KİRLETİCİ SANAYİ KOLLARI YER ALAMAZ VE ARITMA TESİSİ OLUŞTURULMASI ZORUNLUDUR.

6.2.5.5. Y.ENÇOK SANAYİ TÜRÜNE VE YAPILACAK İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNİK ETÜD SONUÇLARINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.

6.2.5.6. TALEPLERİN YÖNLENDİRİLEREK AYNI SANAYİ VE DEPOLAMA TÜRLERİNİN BİRARAYA GETİRİLMESİ ESASTIR.

6.2.5.7. 26.10.1993 GÜN VE 18203 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA AÇILACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

6.2.5.8. BU FONKSİYONLAR İÇİN YAPILACAK YAPILARDA EMSAL DAHİLİNDE TOPLAM İNŞAAT ALANININ MAKSİMUM 1/3'Ü ORANINDA İDARİ VE SERVİS MEKANLARI OLUŞTURULABİLİR.

6.2.5.9. HER TÜRLÜ ÇEVRESEL KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK AMACIYLA BELİRTİLEN ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE" BELİRTİLEN HUSUSLAR GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN HİÇBİR YAPI VE TESİSE İSKAN VE İŞLETME RUHSATI VERİLMEMEYECİTİR.

6.2.6. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI:

6.2.6.1. 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.

6.2.6.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.2.7. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI:

6.2.7.1. 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.

6.2.7.2. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLAR TOPLU İŞ YERLERİ OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

6.2.8. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI:

6.2.8.1. 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.

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

6.2.8.3. 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.

6.2.8.4. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARA YOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI "KARA YOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARA YOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA

YÖNETMELİK" İLE 5015 SAYILI "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.2.8.5. KARA YOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN SORUMLULUĞUNDA OLAN KARA YOLU GÜZERGAHINDAKİ ALANLARDA; 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDA MUTLAK TARIM ARAZİSİ, DİKİLİ TARIM ARAZİSİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ OLARAK BELİRLENEN VE 3038 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA ZORUNLU KALINMASI HALİNDE YALNIZCA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İLGİLİ MEVZUATLAR UYARINCA YAPILABİLİR.

6.2.8.6. BELEDİYELERİN YAPIM VE BAKIM AĞINDAKİ YOLLARIN KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE İSE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN İLGİLİ BİRİMLERİNDEN "GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ" ALINACAKTIR.

6.2.8.7. YERLEŞİM ALANLARINDA YAPILACAK AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İÇİN EN FAZLA EMSAL VE KAKS 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

6.2.8.8. BU ALANLAR İÇİN YUKARIDA BELİRTİLEN ŞARTLAR DAHİLİNDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

6.2.9. TURİZM ALANLARI:

6.2.9.a. TURİSTİK TESİS ALANLARI:

6.2.9.a.1. BU PLANLA BELİRLENEN MEVCUT VE TÜM TURİZM ALANLARI VE ÖNERİ TURİZM ÖZEL PLANLAMA ALANLARINDA 2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU" VE "TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİ" NE UYULMASI VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. BU TÜR TALEPLERDE, TURİZM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILACAKTIR. TURİZM TESİS ALANLARINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARINA GÖRE HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILMADAN VE 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" UYARINCA İLGİLİ İDARECE ONANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

6.2.9.a.2. TURİSTİK TESİSLERDE RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI VE BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİNDE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİK KORUNACAKTIR.

6.2.9.a.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARINDA VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA VE TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

6.2.9.b. KIRSAL TURİZM ALANLAR:

6.2.9.b.1. GELENEKSEL MİMARİNİN VE DOĞAL YAPININ KORUNMASI ESASTIR. BÖLGENİN DOĞAL VE KÜLTÜREL KAYNAK ZENGİNLİĞİ NEDENİYLE; AGRO (ÇİFTLİK) TURİZM, KLİMATİZM ETKİNLİĞİ, AT İLE GEZİNTİ ETKİNLİĞİ, DAĞ BİSİKLETİ ETKİNLİĞİ, DAĞCILIK ETKİNLİĞİ, DOĞADA SERBEST YÜRÜYÜŞ, KAYAK, KUŞ GÖZLEMCİLİĞİ, MAĞARACILIK, TREKKİNG, YAMAÇ PARAŞÜTÜ VB. ETKİNLİKLERİ İÇİN UYGUN ALANLAR BİLİMSEL YÖNTEMLERLE BELİRLENECEK VE ÇEVREYE OLUMSUZ ETKİ YAPMAYACAK ŞEKİLDE PLANLANMASI İÇİN GEREKLİ ÇALIŞMALAR YAPILACAKTIR.

6.2.9.b.2. BU ALANLARDA İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN ORTAK KULLANIMLAR VE SABİT TESİSLER İÇİN YAPILAŞMADA 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.2.9.c. GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANLAR:

6.2.9.c.1. SADECE GÜNÜBİRLİK TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ. ANCAK KONAKLAMA HİZMETİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA KALICI OLMAYAN, TAŞINABİLİR MALZEMELERDEN YAPILMIŞ VE SADECE TURİZM AMAÇLI GEÇİCİ NİTELİKLİ GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, EĞLENCE ALANLARI, PLAJ KABİNİ VE BENZERİ TESİSLER YAPILACAKTIR.

6.2.9.c.2. BU ALANLARDA İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN ORTAK KULLANIMLAR VE SABİT TESİSLER İÇİN YAPILAŞMADA 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.2.9.d. KAMPİNG ALANLARI:

6.2.9.d.1. ÇEVRESEL ÖNLEMLERİN ALINMIŞ OLMASI VE EKOLOJİK DENGeye ZARAR VERİLMEMESİ ŞARTLARI İLE BU ALANLARDA ÇADIRLI KONAKLAMA VEYA KARAVAN TURİZMİ YAPILABİLİR. TAŞINABİLİR MALZEMEDEN YAPILMIŞ VE GEÇİCİ NİTELİKTE DUŞ, WC YER ALABİLİR.

6.2.9.d.2. BU ALANLARDA ÇADIRLI KONAKLAMA TESİSLERİ İÇİN YOĞUNLUK 70 ÇADIR/HEKTARDIR.

6.2.10. ASKERİ ALANLAR:

6.2.10.1. ASKERİ ALANLARDA, 22.12.1981 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETEDe 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.

6.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR:

6.3.1. REKREASYON ALANLARI:

6.3.1.1. 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, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

6.3.2. PARK VE YEŞİL ALANLAR:

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

6.3.2.2. PARK ALANLARINDA;

- 1000 M2 VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M2'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ,
- PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO,
- TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ

DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK,

- 10.000 M2 ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.

6.3.3. MİLLET BAHÇELERİ:

6.3.3.1. HALKI DOĞA İLE BULUŞTURAN, REKREATİF GEREKSİNİMLERİ KARŞILAYAN, AFET ANINDA KENTİN TOPLANMA ALANLARI OLARAK DA KULLANILABİLECEK ALANLARDIR.

6.3.3.2. BU ALANLARDA YER ALACAK FONKSİYONLAR VE TASARIMI ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİK BAKANLIĞINCA HAZIRLANAN “MİLLET BAHÇELERİ REHBERİ”NE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

6.3.4. SPOR ALANLARI:

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

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

6.3.4.3. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEK PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.3.5. MEZARLIK ALANLARI:

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

6.3.6. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR:

6.3.6.1. DOĞAL VEYA YAPAY EŞİKLER SEBEBİYLE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR.

6.4. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI:

6.4.1. YÜKSEKÖĞRETİM ALANLARI:

6.4.1.1. 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.

6.4.1.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.4.2. EĞİTİM ALANLARI:

6.4.1.1. MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA BAĞLI, KAMU VEYA ÖZEL TEŞEBBÜSE AİT OKUL ÖNCESİ EĞİTİM, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE TESİSLERİ VE BU TESİSLERE HİZMET EDECEK SOSYAL – TEKNİK ALTYAPI BİRİMLERİ YER ALABİLİR.

6.4.1.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEK PLANLARDA MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.

6.4.3. SAĞLIK ALANLARI:

6.4.3.1. 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.

6.4.3.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEK PLANLARDA SAĞLIK BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.

6.4.4. İBADET ALANLARI:

6.4.4.1. İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİ, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLAR, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

6.4.5. SOSYAL TESİS ALANLARI:

6.4.5.1. SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ YAPILABİLİR.

6.4.6. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI:

6.4.6.1. TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA YAPILABİLİR.

6.4.7. ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI:

6.4.7.1. BU PLANDA SOSYAL TESİS ALANLARI VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI İÇİN BELİRLENMİŞ KULLANIM TÜRLERİNİN ÖZEL TEŞEBBÜS ELİYLE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

6.4.8. BELEDİYE HİZMET ALANLARI:

6.4.8.1. BELEDİYENİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR.

6.4.9. KAMU HİZMET ALANLARI:

6.4.9.1. GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.

6.4.10. PAZAR ALANLARI:

6.4.10.1. MAHALLE ÖLÇEĞİNDE HALKIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK TARIMSAL ÜRÜNLERİN PAZARLANDIĞI ALANLARDIR.

6.5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR:

6.5.1. TARIM ALANLARI:

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

6.5.1.2. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ VE MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE YER ALACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPILARA YÖNELİK YAPILAŞMADA 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ “6.2.4.TARIM ALANLARI” BAŞLIĞI ALTINDAKİ HÜKÜMLERİNİN BU PLAN İLE ÇELİŞMEYENLERİ UYGULANIR.

6.5.1.3. 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.

6.5.1.4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK VE TALİMAT HÜKÜMLERİ UYARINCA YAPILAN TARIM ARAZİ ETÜTLERİNE GÖRE; İFRAZ İŞLEMLERİ VE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA DEĞERLENDİRİLEREK, BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA SONUÇLANDIRILIR.

6.5.1.5. TARIMSAL ÜRETİMİ KORUMAK AMACIYLA YAPILABİLECEK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, TARIMSAL FAALİYETİN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR. BU NEDENLE İNEGÖL BELEDİYE MECLİSİ’NİN 05.01.2022 TARİH VE 1 SAYILI KARARI İLE KESİN SINIRLARI BELİRLENMİŞ ALANLARDA İLGİLİ MECLİS KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.5.2. BÜYÜK OVA KORUMA ALANLARI:

6.5.2.1. BURSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.5.2.2. İNEGÖL BELEDİYE MECLİSİ’NİN 05.01.2022 TARİH VE 1 SAYILI KARARI İLE KESİN SINIRLARI BELİRLENMİŞ ALANLARDA BURSA – ANKARA YOLUNA CEPHE OLMAK VEYA BURSA – ANKARA YOLUNA BAĞLANTILI BİR KADASTRAL YOLDAN, BAĞLANTI NOKTASINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1 KM’LİK GÜZERGAH İÇERİSİNDE CEPHE ALMAK ŞARTLARI İLE TOPLAM İNŞAAT ALANI ARAZİ BÜYÜKLÜĞÜNÜN % 1’İNİ AŞMAYAN TARIMSAL AMAÇLI DEPO YAPILABİLİR. İLGİLİ MECLİS KARARINDA BELİRLENEN SAHADA BU ŞARTLARI SAĞLAMAYAN ARAZİLERDE TARIMSAL DEPO YAPILAMAZ.

6.5.3. SULAMA ALANLARI:

6.5.3.1. SULAMA ALANLARINDA 3083 SAYILI "SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.5.4. MERA ALANLARI:

6.5.4.1. TESCİLLİ MERA ARAZİLERİNDE, BU PLANDA MERA ALANI OLARAK GÖSTERİLMEMİŞ OLSALAR DAHİ 4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.5.5. ORMAN ALANLARI:

6.5.5.1. TAPU VASFI “ORMAN” OLAN SAHALAR, 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLAR OLUP BU ALANLARDA UYGULAMALARIN BU KANUN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YAPILMASI ESASTIR.

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

6.5.5.3. BU PLANLA TANIMLANAN ORMAN ALANLARI İÇİNDE YER ALMAKLA BİRLİKTE, ORMAN ALANI OLARAK TESPİT EDİLMEYEN VE ORMAN ALANI OLARAK TESPİT EDİLMİŞ ALANLAR İLE TAMAMEN ÇEVRELENMİŞ KONUMDA BULUNMAYAN ÖZEL MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ (TAPUYA TESCİLEDİLMİŞ) VE BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA TARIM ALANLARI BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

6.5.5.4. 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.

6.5.6. SİT ALANLARI:

6.5.6.1. BU ALANLARDA 3386 VE 5226 SAYILI KANUNLAR İLE DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, İLGİLİ CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMELERİ, YÖNETMELİKLERİ İLE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR. SİT ALANLARINDA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KOMİSYONUNUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

6.5.7. SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLAR VE YERALTI SU KAYNAKLARI:

6.5.7.1. SU TOPLAMA HAVZALARI. "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENEN ALANLARDIR.

6.5.7.2. SU KAYNAKLARI, "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENEN DOĞAL VEYA YAPAY REZERVUARLARDIR.

6.5.7.3. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI, "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE MAKSİMUM SU SEVİYESİNE GÖRE OLUŞTURULAN. DERECELENDİRİLMİŞ KORUMA KUŞAK ALANLARIDIR.

6.5.7.4. SU KAYNAKLARININ DENGELİ KULLANIMI ESASTIR. SU KULLANIMINDA SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASINA İLİŞKİN YAPILACAK ÇALIŞMALAR "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NE UYGUN OLARAK YÜRÜTÜLECEKTİR.

6.5.7.5. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YERALTI SU KAYNAKLARININ KORUNMASI AMACIYLA KUYUNUN ÇEVRESİ, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN MESAFELER KAPSAMINDA ÇEVİRİLECEK VE BU ALAN TAPU KAYDINA İŞLENECEKTİR.

6.6. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI:

DOĞAL GAZ BORU HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, İÇME-KULLANMA SUYU, KANALİZASYON HATLARI, KANAL ALANLARI, HER TÜRLÜ İLETİŞİM HATLARI, KARA YOLU 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.

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

DOĞALGAZ VE PETROL TAŞIMA ALANLARINDA, BOTAŞ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN DOĞALGAZ VE PETROL BORU HATTI GÜZERGAHI (BORU HATLARI) BOYUNCA VE POMPALAMA VE DAĞITIM İSTASYONLARI (İSTASYON) YAKIN ÇEVRESİNDE SABİT VEYA GEÇİCİ YERLEŞİM, BİNA, BENZİNLİK, VB. TESİS KURULAMAZ, 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.

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

BU PLANDA GÖSTERİLEN DOĞALGAZ BORU HATLARI GÜZERGAHLARINDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE BOTAŞ TARAFINDAN BELİRLENEN "İMAR UYGULAMA ÇALIŞMALARINDA UYULMASI GEREKEN PLANLAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ"NE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

"ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" NDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ İHTİYAÇ OLDUĞUNDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA TRAFO MERKEZLERİ YER SEÇİMİ YAPILABİLİR.

BU PLANDA GÖSTERİLEN NATO BORU HATLARI GÜZERGAHLARINDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ" KANUNLARI DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.6.1. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI:

6.6.1.1. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA KURULMUŞ OLAN ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

6.6.1.2. YENİLENEBİLİR ENERJİ (HİDROLİK, RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, BİYOKÜTLE, BİYOGAZ, DALGA, AKINTI ENERJİSİ VE GEL-GİT) ÜRETİM ALANLARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA PLANDA BU AMACA AYRILMIŞ OLMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR. ÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLU İLE FARKLI BİR KULLANIM KARARI GETİRİLEMEZ

6.6.1.3. BU PLANDA GÖSTERİLEN MEVCUT VEYA PROJE HALİNDEKİ BARAJ ALANLARINDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.6.2. ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI:

6.6.2.1. ÇEVRENİN KORUNMASI BAKIMINDAN DÜZENLİ BİR ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ GEREKEN KATI ATIK MADDELERİNİN DEPOLANDIĞI, BERTARAF EDİLDİĞİ, GERİ DÖNÜŞÜMÜNÜN VE GERİ KAZANIMININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

6.6.2.2. ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİS ALANLARINDA 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" NUN, "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE "TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.6.2.3. BU KULLANIMLAR İÇİN BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI VE İMAR PLANI HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

6.6.3. ARITMA TESİS ALANLARI:

6.6.3.1. HER TÜRLÜ SIVI ATIGIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN TESİSLERİN YERALDIĞI ALANLARDIR.

6.6.3.2. ARITMA TESİSİ ALANLARINDA, 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" NUN "KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.6.3.3. BU KULLANIMLAR İÇİN BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA GEREK OLMAKSIZIN İMAR PLANI HAZIRLANMASI GEREKLİDİR.

6.7. MADEN OCAKLARI VE İŞLETME TESİSLERİ:**6.7.1. MADEN OCAKLARI:**

6.7.1.1. MADEN OCAKLARI (TAŞ, MERMER, KUM VB.) MADEN KANUNU, "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN 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) MEVZUA TI 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.

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

6.7.2. MADEN İŞLEME TESİSLERİ:

6.7.2.1. 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 ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

6.7.2.2. BU ALANLARDA 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.

6.7.2.3. TESİS İZNİ ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA VERİLEBİLİR.

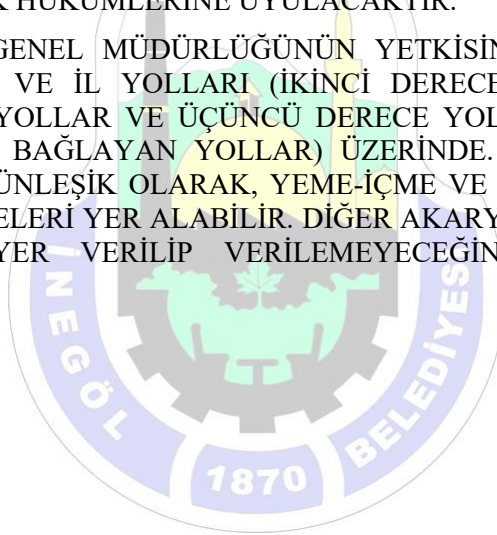
6.7.2.4. PATLAYICI MADDE DEPO TESİSLERİNE İÇİŞLERİ BAKANLIĞININ İLGİLİ MEVZUATI GEREĞİ İŞLEM YAPILIR.

6.8. ULAŞIM:

6.8.1. KARAYOLLARI:

6.8.1.1. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YETKİSİNDEKİ KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.8.1.2. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN YETKİSİNDEKİ DEVLET YOLLARI (BİRİNCİ DERECE YOL) VE İL YOLLARI (İKİNCİ DERECE YOL) İLE BU PLANDA GÖSTERİLEN TURİSTİK YOLLAR VE ÜÇÜNCÜ DERECE YOLLAR (KIRSAL YERLEŞME ALANLARINI BİRBİRİNE BAĞLAYAN YOLLAR) ÜZERİNDE. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İLE BÜTÜNLEŞİK OLARAK, YEME-İÇME VE GÜNÜBİRLİK ALIŞVERİŞE YÖNELİK TİCARET ÜNİTELERİ YER ALABİLİR. DİĞER AKARYAKIT İSTASYONLARINDA BU KULLANIMLARA YER VERİLİP VERİLEMEYECEĞİNE İNEGÖL BELEDİYESİ YETKİLİDİR.



7 KAYNAKÇA

Buldurur M.A., Kurucu H., 2005, Planlama Dergisi Sayı:25 Afet Yönetimi ve Acil Ulaşım Yollarının Değerlendirmesi

Editör:Alkay E., 2014, Şehir Planlamada Analiz ve Değerlendirme Teknikleri, Literatür Yayınları

Ersoy M., 2015, Kentsel Planlamada Standartlar, Ninova Yayın

BEBKA TR41 Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı Raporu (E.T. Mart 2021)

BEBKA TR41 Bölgesi Mevcut Durum Analizi (E.T. Mart 2021)

Bursa İli 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu

İnegöl 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Açıklama Planı

İnegöl 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

İnegol.gov.tr/oylat (E.T. Mart 2021)

İnegol.gov.tr/ilçemizde-kultur-ve-turizm (E.T. Mart 2021)

TUİK ADNKS



8 EKLER

8.1 KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
BURSA ESKİŞEHİR BİLECİK KALKINMA AJANSI
GENEL SEKRETERLİK

Sayı : E-26518400-730.10-610
Konu : İnegöl Revizyon + İlave İmar Planı Görüş Talebi

17.07.2020

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 17.06.2020 tarihli ve 97423838-E.1174/5813 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Bursa ili, İnegöl ilçesi sınırları dahilinde İnegöl kent merkezi, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy bölgelerini kapsayacak şekilde yazınız ekinde sınır bilgileri sunulan 3627 hektarlık alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve Uygulama İmar Planı çalışması yapılmak üzere Ajansınızdan görüş talep edilmektedir.

İlgi yazınıza istinaden, söz konusu alan için planlama yapılırken TR41 Bursa Eskişehir Bilecik 2014-2023 Bölge Planı öncelikleri ve mekânsal gelişme stratejilerinin göz önünde bulundurulması uygun olacaktır. TR41 Bursa Eskişehir Bilecik 2014-2023 Bölge Planı kapsamında gelişme eksenleri öncelikleri, alt bölge olarak tanımlanan İnegöl İlçesi için belirlenen tedbirler ve ilgili mekânsal gelişme stratejileri ile imar planı çalışmalarını etkileyebilecek kurumunuz sorumluluğunda desteklenen yatırımlara ilişkin fizibilite çalışmalarının yer aldığı bilgi notu yazınız ekinde sunulmaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır

İsmail GERİM
Genel Sekreter

Ek: Bilgi Notu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 7CV3-HGVE-DYO9

Belge Doğrulama Adresi: <https://ehya.bebka.org.tr/Sorgu>

Altınova Mah. İstanbul Cad. 424/4 Buttim İş Merkezi Buttim Plaza Kat 6 Osmangazi BURSA /

TÜRKİYE

Telefon No: 0 224 211 13 27 Faks No: 0 224 211 13 29

İnternet Adresi: <http://www.bebka.org.tr/>

Kep Adresi: bebka@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özge YILDIZ

Uzman

Telefon No:





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : 48376342-754[754]-E.498924

26.08.2020

Konu : Bursa-İnegöl İlave İmar Plan Görüşü
Hk.

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 17.06.2020 tarihli ve 97423838-1165 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Bursa-İnegöl Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy yol boyu planlarını kapsayan yaklaşık 3627 ha alanda revizyon ve ilave imar planı çalışması yapılacağından Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu planlama sınırı ekli harita 1-2-3-4-5-6 alanları olarak işaretlenmiştir. Ekli haritada işaretli 2 nolu alan Boğazköy barajı rezervuarı ile sınır oluşturmakta olup baraj rezervuar alanı planlama dışında tutularak baraj maksimum su kotu (267,00 m.) altında herhangi bir faaliyette bulunmamalıdır.

Ekli haritada işaretli 4-5-6 alanlarının büyük bir kısmı Mülga Köy Hizmetler Genel Müdürlüğü'nce yapıp BUSKİ Genel Müdürlüğü sorumluluğunda bulunan İnegöl Ovası YAS Sulaması içerisinde kalmakta olup konu hakkında BUSKİ Genel Müdürlüğü görüşü alınmalıdır.

Ekli haritada işaretli 5 alanı içerisinde Bedre geçip Akçasu dere mansaplanmaktadır. 5 ve 6 alanları tarafımıza iletilen haritalar değerlendirildiğinde, tamamı taşkın alanında kalmakta olup söz konusu derelerin memba-mansap bütünlüğünde taşkın kontrolüne yönelik dere ıslah çalışmaları yapılmadan bölgede yapılaşmaya gidilmemelidir.

Ekli haritada işaretli 2 alanı içerisinde Boğazköy barajını besleyen Kalburt dere ve Kalburt dereye mansaplanan Karadere geçmektedir. Tarafımıza iletilen halihazır haritada yapılan değerlendirmede söz konusu derelerin her ikisi de taşkın tekerrürlü debi değerlerine göre yatak kapasiteleri yetersiz olup bölge taşkın drenaj problemleri yaşanabilecek bölgelerden olması nedeniyle söz konusu alanda yapılaşmaya gidilmeden önce memba-mansap bütünlüğünde derelerde taşkın kontrolüne yönelik dere ıslah çalışmaları yapılmalıdır.

Bölgenin topoğrafik yapısı nedeniyle yüzeysel suların drenajına yönelik tedbirlerin alınması, ilgili alanda kaynak, çeşme, kuyu ve yeraltısuyuna yapılacak tüm çalışmalarda azami hassasiyet gösterilerek, yeraltı suyunun miktar ve kalite yönünden olumsuz etkilerden korunması amaçlı olarak tespit edilmiş veyahut sonradan tespit edilecek kaynaklar (yeraltısuyu çıkışları) merkez olmak üzere 50 m'lik dairesel alanda hiçbir faaliyet yapılmaması ve yeraltısuyu seviyesinin altında herhangi bir kazı yapılmaması, gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, yeraltısuyu

kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, sonradan tespit edilebilecek pınar, kaynak veya yeraltısuyunun korunması için gereken tedbirlerin alınması, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" ile "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine tam riayet edilmesi, yeraltısuyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir.

Ayrıca söz konusu saha yeraltısuyu işletme sahasında kalmakta olup yeraltısuyu tahsisine kapalıdır. İleride yeraltısuyu kullanma talebinin olması durumunda bu talep Bölge Müdürlüğümüzce karşılanmayacaktır.

Gereğini rica ederim.

Kenan AKYÜREK
Bölge Müdür Yardımcısı

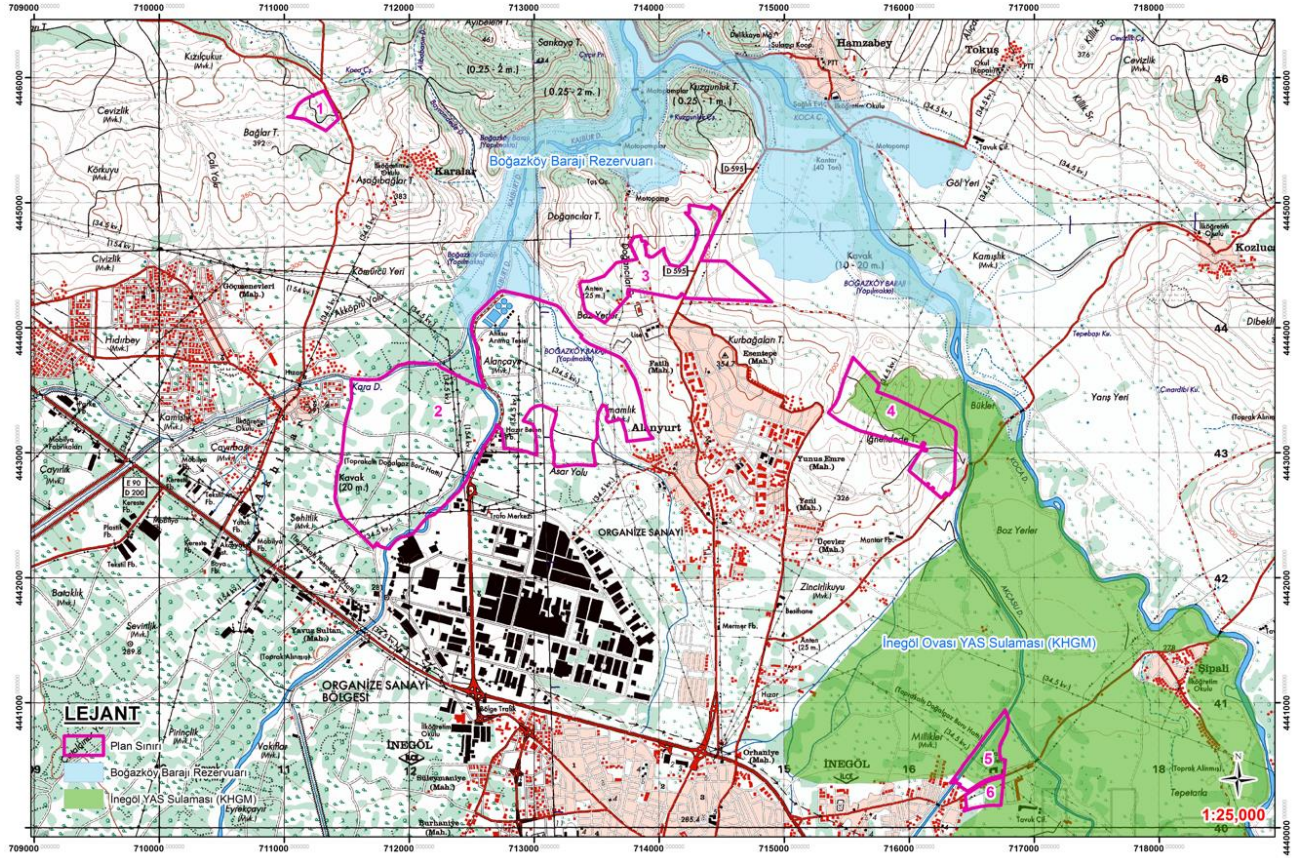
Ek : Harita (1 Sayfa)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : CİCKBXVG Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-sa-isleri-ehys>
Adres: DSİ 1 Bölge Md. Ankara Cd. No 221 Düzüncü / BURSA
Telefon No : Belgegeçer No :

Bilgi için: Bülent YILMAZ
Mühendis

BURSA-İNEGÖL-İLAVE VE REVİZYON İMAR PLAN GÖRÜŞÜ HK





T.C.
İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Bilgi İşlem Müdürlüğü



Sayı : 58416939-719-E.77
Konu : İnegöl Revizyon+İlave İmar Planı
Görüş Talebi

20.07.2020

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 17.06.2020 tarihli ve 43889940-115.01.06-E.1176 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden bahsi geçen bölgelerde yapılaca olan Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında müdürlüğümüz konusu alanına giren yatırım ve projelere ilişkin taleplerimiz ekte sunulmuştur.
Bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır

Ridvan KOCAĞA
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek :
İnegöl Revizyon İlave İmar Planı

Cuma Mah. Atatürk Bulvarı No:41 İnegöl/BURSA
Telefon No: 0 (224) 715 10 10 Faks: 0 (224) 713 75 26
E-Posta : bim@inegol.bel.tr
İnternet Sitesi : www.inegol.bel.tr - Kep: inegolbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: YUSUF BALTACI
Sistem Yöneticisi
Dahili: 1274
yusufbaltaci@inegol.bel.tr

1 / 1

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
<https://ebelediye.inegol.bel.tr/imza> adresinden Doğrulama Kodu : 794005F7 Belge No: 58416939-719-E.77 ile doğrulayabilirsiniz.





T.C.
İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Strateji Geliştirme Müdürlüğü



Sayı : 92988598-000-E.86
Konu : İnegöl Revizyon+İlave İmar Planı
Görüş Talebi

22.07.2020

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

"İmar Görüşü" ile ilgili çalışma müdürlüğümüz iş ve işlemleri doğrultusunda gerçekleştirilmiş olup ek'te yer verilmiştir.
Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

e-imzalıdır

Ali UZUN
Strateji Geliştirme Müdürü

Sınanbey Mah. Nuri Doğrul Cad. No:1 İnegöl/BURSA
Telefon No: 0 (224) 715 10 10 Faks: 0 (224) 715 14 81
E-Posta : sgm@inegol.bel.tr
İnternet Sitesi : www.inegol.bel.tr - Kep: inegolbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: ALİ UZUN
Strateji Geliştirme Müdürü
Dahili: 1940

1 / 1

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
<https://ebelediye.inegol.bel.tr/imza> adresinden Doğrulama Kodu : 9FDC164D Belge No: 92988598-000-E.86 ile doğrulayabilirsiniz.





T.C.
İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Destek Hizmetleri Müdürlüğü



Sayı : 70723048-041.02-E.189
Konu : İnegöl Revizyon+İlave İmar Planı
Görüş Talebi

23.06.2020

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 17.06.2020 tarihli ve 43889940-115.01.06-E.1176 sayılı yazınız.

İlgi yazınız incelenmiş olup, Müdürlüğünüzce yapılacak olan Revizyon + İlave uygulama imar planı çalışmasını etkileyecek bilgi, belge, yatırım ve projemiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Şener DURSUN
Destek Hizmetleri Müdür Vekili

Cuma Mah. Atatürk Bulvarı No:41 İnegöl/BURSA
Telefon No: 0 (224) 715 10 10 Faks: 0 (224) 713 75 26
E-Posta : destek hizmetleri@inegol.bel.tr
İnternet Sitesi : www.inegol.bel.tr - Kp: inegolbelediyesi@hs01.kep.tr

1 / 1

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
<https://ebelediye.inegol.bel.tr/imza> adresinden Doğrulama Kodu : 450EE2A8 Belge No: 70723048-041.02-E.189 ile doğrulayabilirsiniz.

Bilgi için: İLKER KÜÇÜK
Btre İçişleri
Dahili: 1151
ilkr-kucuk@hotmail.com



İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İnegöl Belediyesi



Tarih :
Sayı : 78446921-100-
Konu : İnegöl Revizyon+İlave İmar Planı
Hakkında Görüş

İlgi : T.C. İnegöl Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 18.06.2020 tarihli ve 43889940-115.01.06-E.1204/5903 sayılı yazısı

İlgide kayıtlı yazınız ile ilçe sınırlarımız içinde bulunan İnegöl, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy Yol Boyu planlarını kapsayan yaklaşık 3627 hektarlık alanda Belediyenizce yapılması planlanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışması ile ilgili Odamız görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu revizyon ve ilave imar planı çalışması Yönetim Kurulumuzca değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme neticesinde İnegöl'deki sanayi yatırımlarının sürekli artmasıyla kentimizin de sürekli büyüdüğü göz önünde bulundurularak;

- Öncelikle ilçemiz sınırları içerisindeki tarım alanlarının mutlak suretle korunması,
- Sanayinin gelişim ve büyüme hızı dikkate alınarak İnegöl'ün önümüzdeki 30 yılı kapsayacak bir şekilde, konumu itibarıyla ilçemizde başta hava kirliliği olmak üzere çevreye ve insan sağlığına zarar vermeyecek ve tarım arazisi vasfını kaybetmiş alanların yeni sanayi alanları olarak değerlendirilmesi,
- Yeni İnegöl projesinin hayata geçmesi nedeniyle bu bölgenin dışında kalan bölgelerde yeni konut alanlarının oluşturulmaması,
- Sınırları konut alanları ile bitişik hale gelmiş olan İnegöl Organize Sanayi Bölgesi ve diğer mevcut sanayi alanlarının sınırlarının kesinlikle genişletilmemesi,
- Yeni İnegöl projesi içerisinde veya yakınında bulunan uygun alanların yeşil alan olarak değerlendirilmesi hususları dikkate alınarak planlama yapılacak alanlar özelindeki görüşlerimiz ekte sunulmaktadır.

Ayrıca, kentimizdeki yeni sanayi alanı ihtiyacı göz önüne alınarak tarım arazisi vasfını kaybetmiş olan alanlarda devlet yatırım planlarında bulunan Otoban, bağlantı yolları, demir yolları ve havaalanına erişim de dikkate alınarak KOBİ Organize Sanayi Bölgesi ve 4. Organize Sanayi Bölgesi için bugünden yer tespiti ve planlama çalışmalarının başlatılmasının önemli olduğu kanaatindeyiz.

Bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla,

e-imza

Yavuz UĞURDAĞ
Yönetim Kurulu Başkanı

Ekler :
Planlama Yapılacak Alanlar İle İlgili Görüş (2 sayfa)

Belge indirme ve doğrulama sayfası <https://odaborsaebys.tobb.org.tr/tso-inegol-envision/Dogrula/L55D8S>

Evrak ile ilgili kişi: Faruk ÖNER Tel:0 224 714 82 60 - 161

facebook.com/inegotso – twitter.com/inegotso – instagram.com/inegotso



Süleymaniye Mah. 1. Cadde No:24 16425 İnegöl Bursa
Tel: 0 224 714 82 60 Faks: 0 224 714 98 59
www.itso.org.tr – itso@itso.org.tr – inegotso@hs01.kep.tr

İNGAZ

Sayı : 2020 / 0730

Konu : Kurum Görüşü

17.07.2020

T.C.
İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 43889940-115.01.06-E.1172/5811 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazıda bahsi 111000 ve 115000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama Planı çalışması yapılırken mülkiyete konu olan 1752 Ada, 1,2,3 Parsel, 1750 Ada, 1 Parsel ve 1751 Ada, 1,2 Parselden doğal gaz boru hattı geçmektedir. Yapılacak imar çalışmalarında bu bölgede ve tüm bölgelerde doğal gaz hatlarının korunması hususunu bilgilerinize arz ederiz.

İNGAZ
Saygılarımızla

Yavuz SENEMAN
Bölge Müdürü

Ek: CD

İngaz İnegöl Gaz Dağıtım San. Ve Tic. A.Ş.
Süleymaniye Mah. Mimar Sinan Cad.
No:128 16400 İnegöl/BURSA
T: +90 (224) 715 90 91 – 715 60 60
F: +90 (224) 715 3666

<http://www.ingaz.com>

1



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 35546553-150-E.578416

11.08.2020

Konu : Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt, Yeni
İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy Yol
Boyuna Planları Kapsamı, İnegöl
Revizyon + İlave İmar Planı Görüş
Talebi Hk.

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 17.06.2020 tarihli ve 97423838-E.1185/5830 sayılı yazınız.
b) 10.08.2020 tarihli ve E.319107 sayılı yazınız.

Bursa ili, İnegöl ilçesi, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy yol boyu planlarını kapsayan, yaklaşık 3627 hektarlık alanda İnegöl Belediyesi tarafından yapılacak 1/1000 ve 1/5000 ölçekli İnegöl Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışması kapsamında bahse konu alanla ilgili bilgi ve belgeler ile kurum görüşümüzün iletilmesi istemine ilişkin ilgi yazınızda belirtilen konu Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede ve yazılan raporda;

Mevcut planlı alanlarda; koruma amaçlı imar planı, arkeolojik sit alanları, anıtsal yapılar ve sivil mimarlık örneği yapıların olduğu tespit edilmiştir.

Bahse konu alan ve yakın çevresinde bulunan sit alanları;

İnegöl Höyüğü; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (B.K.V.K.B.K.)'nın 01/08/1993 gün ve 3328 sayılı kararıyla; İnegöl Höyüğü'nün III.Derece arkeolojik sit olarak belirlenmesine ve B.K.V.K.B. Kurulu'nun 10/02/1995 gün ve 4000 sayılı kararıyla III. Derece Arkeolojik Sit Koruma Amaçlı İmar Planının uygun olduğuna karar verilmiştir.

Akhisar Palangatepe Höyüğü; Bursa ili, İnegöl ilçesi, Akhisar Mahallesinde yer alan, B.K.V.K.B.K. tarafından 24/02/1991 tarih ve 1615 sayılı karar ile I. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak belirlenmesine ve B.K.V.K.B. Kurulu'nun tarafından 08/03/2013 tarih ve 1694 sayılı kararı ile söz konusu sit alanına ilişkin ekli koordinatlı kadastral sit paftasının uygun olduğuna karar verilmiştir.

Hamzabey Esentepe Höyüğü; Bursa ili, İnegöl ilçesi, Alanyurt- Hamzabey karayolunun batı kenarında, Alanyurt bölgesinin kuzeybatısında, Boğazköy Barajı'nın güneyinde bulunan B.K.V.K.B. Kurulu'nun 18/02/2010 tarih ve 5473 sayılı kararı ile I.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Çarpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kulttur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melike ÇETİNKAYA
Şehir Plancısı



Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiş olup, B.K.V.K.B. Kurulu'nun 13/02/2013 tarih ve 1589 sayılı kararı ile söz konusu sit alanına ilişkin ekli koordinatlı kadastral sit paftasının uygun olduğuna karar verilmiştir.

Deydinler ve Mahmudiye Mahalleleri; Bursa ili, İnegöl ilçesi, Deydinler ve Mahmudiye Mahallelerinde yer alan, karar eki paftada sınırları işaretli sahalarda B.K.V.K.B.K. tarafından 09/06/2017 tarih ve 7063 sayılı karar ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Yukarıda belirtilen arkeolojik sit alanlarıyla ilgili veriler karar eki paftaları ve sayısal olarak yazımız ekinde iletilmektedir.

Anıtsal yapılar ve sivil mimarlık örneklerinin bulunduğu liste yazımız ekinde iletilmektedir. Tespit, tescil ve envanter çalışmaları devam ettiği için parsel ölçeğinde ve alan kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün izni olmadan herhangi bir inşai müdahalede bulunulmaması gerekmektedir.

B.K.V.K.B. Kurulu'nun 08/10/2005 gün ve 1005 sayılı kararıyla uygun gördüğü Koruma Amaçlı İmar Planı'na yönelik hazırlanan ve B.K.V.K.B. Kurulu'nun 21/09/2018 gün ve 8138 sayılı kararıyla uygun görülen "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu" ile "1/1000 ölçekli İnegöl İshakpaşa Külliyesi ve Yakın Çevresi, Kasım Efendi Caddesi, Suyolu Caddesi, Çimen Sokak (Adnan Menderes Caddesi) Koruma Alanları ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu", Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26/12/2018 gün ve 3128 sayılı kararıyla yapılan değişiklikler doğrultusunda yeniden değerlendirilmiş ve B.K.V.K.B. Kurulu'nun 31/01/2020 gün ve 9388 sayılı kararıyla uygun görülmüştür.

Koruma Amaçlı İmar Planı, plan kararları ve notlarına tabidir. Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına bitişik ve/veya komşu parsellerde 664 sayılı "Koruma alanı belirlenmemiş sit alanı dışındaki tescilli parsellerde, bu parsel komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parsel cephe veren parsellerin koruma alanı olarak kabul edilmesine, bu alanlarda gelecekte yapılacak uygulamalarda aksaklıklara neden olunmaması için Koruma Kurulundan karar alınmadan herhangi bir uygulama yapılamayacağı" ilke kararına uyulması gerekmektedir.

Planlama yapılacak ilave alanlarda; arazi topoğrafyasının ve yoğun bitki örtüsünün elverdiği ölçüde alan ve çevresinde, yüzey ve kesitlerde yapılan incelemeler sonucunda,

Karalar Mahallesinin kuzey batısında bulunan, İnegöl ilçe merkezinin kuzeybatısında ve Havaalanı Caddesinin doğusunda Alançayır Mevkiinde ve batısında kalan, Yunusemre Mahallesinin doğusunda ve Ertuğrulgazi Mahallesinin kuzeyinde İğnelidede tepesi mevkiinde olan, İnegöl ilçe merkezinin kuzeydoğusunda Esentepe Mahallesinin kuzeyinde Doğancılar sırtı mevki İnegöl Yenişehir Yolumun doğusu ve batısında bulunan, Şibali Yolu sokağının kuzey ve güneyinde kalan ve İnegöl ilçe merkezinin güneydoğusunda E. Alibey Köyyolu Küme Evler yolunun kuzeyinde bulunan planlama yapılacak ilave alanlar mevcut arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanları ve korunması gerekli taşınır taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanı dışında yer almaktadır. Esentepe Mahallesinin kuzeyinde ve Alanyurt Caddesi Doğancılar sırtı mevkiinin doğusu ve batısında bulunan alanın kuzeyinde I. Derece Arkeolojik Sit alanı olan Esentepe Hamzabey Höyüğü bulunmaktadır. İnegöl ilçe merkezinin

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Çurpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kulttur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurull@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melike ÇETİNKAYA
Şehir Plancısı



güneydoğusunda E. Alibey Köyyolu Küme Evler yolunun kuzeyinde bulunan alanın güneyinde Deydinler ve Mahmudiye Mahallelerinde I. ve III. Derece Arkeolojik Sit alanı bulunmaktadır.

2863 sayılı yasanın 4. Maddesi gereğince "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar. Bu gibi varlıklar, askeri garnizonlar ve yasak bölgeler içinde bulunursa, usulüne uygun olarak üst komutanlıklara bildirilir. Böyle bir ihbar alan muhtar, mülki amir veya bu gibi varlıklardan doğrudan doğruya haberdar olan ilgili makamlar, bunların muhafaza ve güvenlikleri için gerekli tedbirleri alırlar..." herhangi bir kültür varlığına rastlandığında ivedilikle Müze Müdürlüğüne bildirilmesi zorunludur.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. Maddesi gereğince "Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim-geçiş sahası varsa 1/25.000 ölçekli plân kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır..." herhangi bir farklı plan kararına yer verilmez. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 658 sayılı İlke Kararı ile "Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları" belirlenmiştir.

Bursa ili, İnegöl ilçesi, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy yol boyu planlarını kapsayan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli İnegöl Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı paftalarının, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve sit alanları açısından Müdürlüğümüz uzmanlarınca değerlendirilmek üzere tarafımıza iletilmesi gerekmektedir.

Tespit, tescil ve envanter çalışmaları devam ettiğinden, parsel ölçeğinde ve alan kapsamında Müdürlüğümüzün izni olmadan herhangi bir fiziki inşai müdahalede bulunulmaması ve parsel ölçeğinde tereddüte düşülen konularda Müdürlüğümüzün görüşü alınmak koşuluyla planlama çalışmalarının yapılmasında mevzuatımız açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

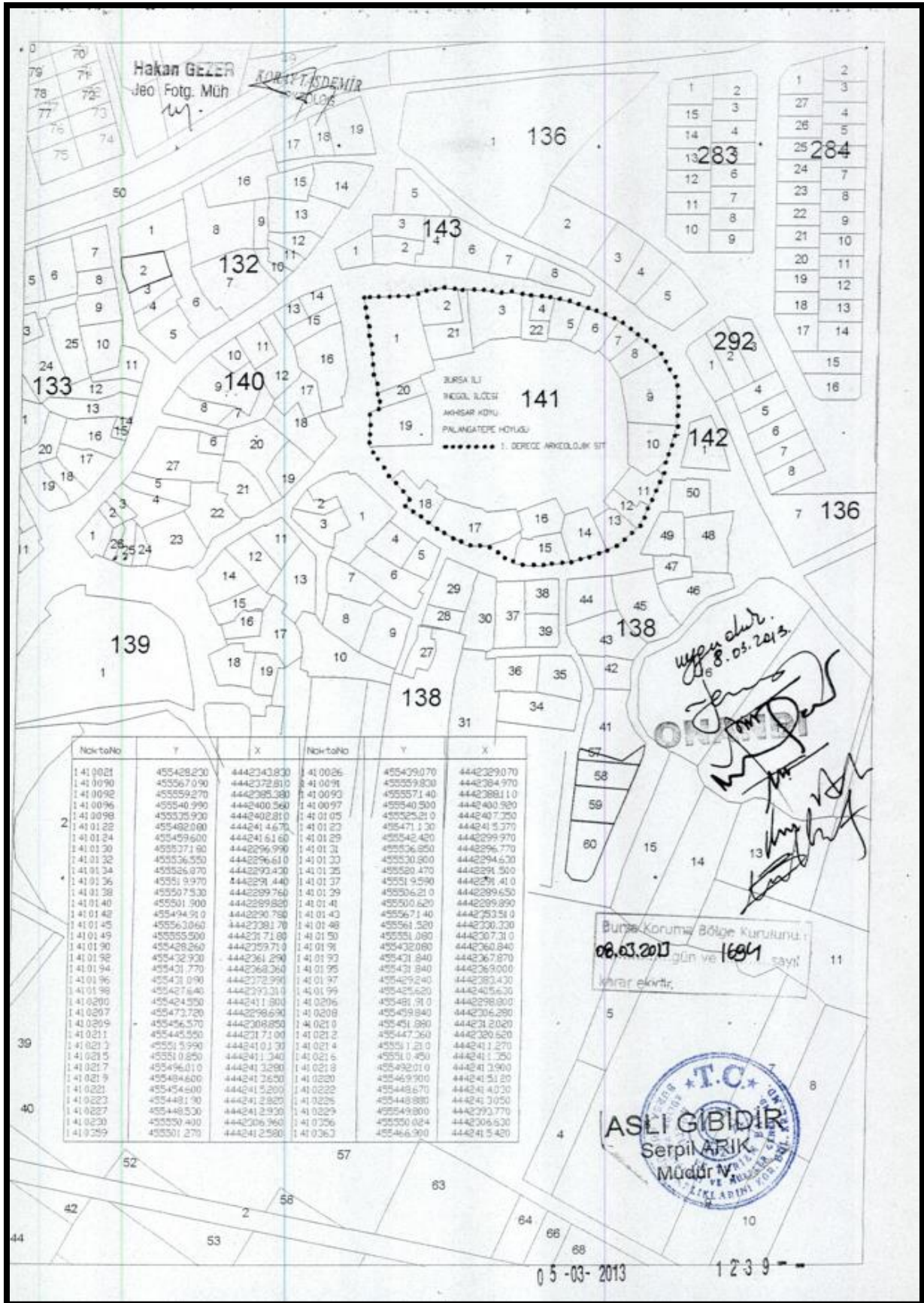
Ek : Karar eki paftalar ve sayısal veriler

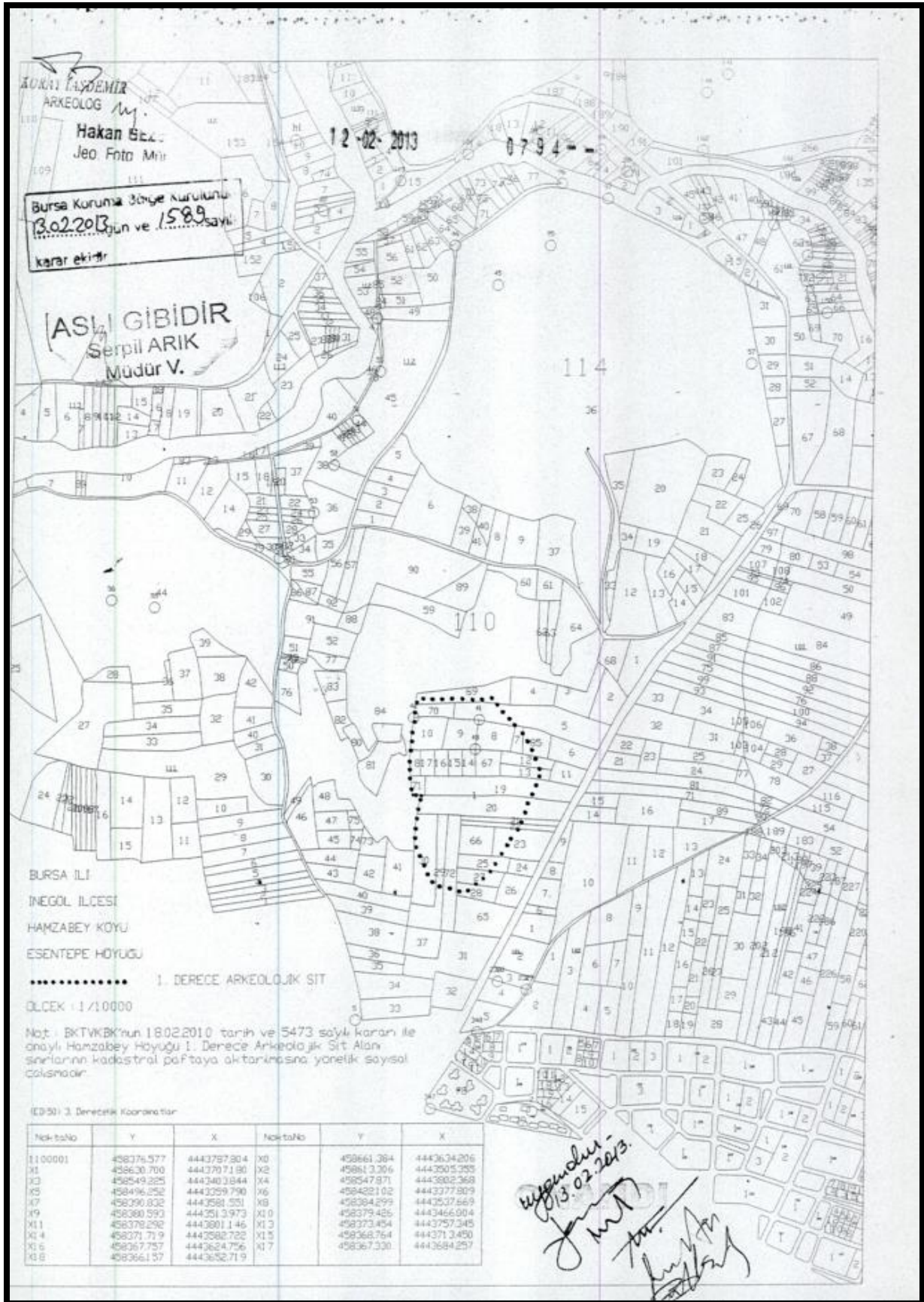
Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

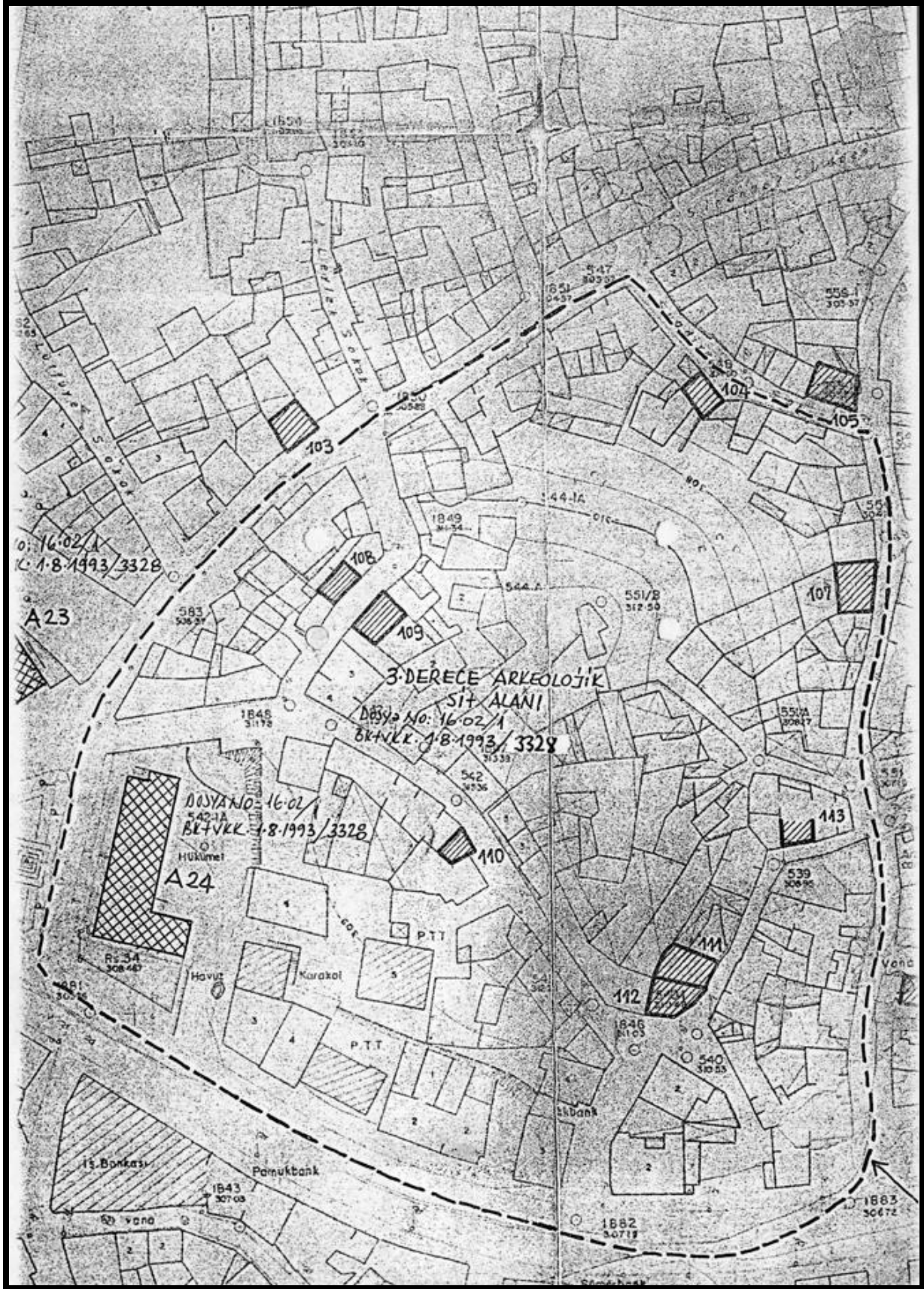
Çuğan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurulu@kultur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurull@hs01.kep.tr

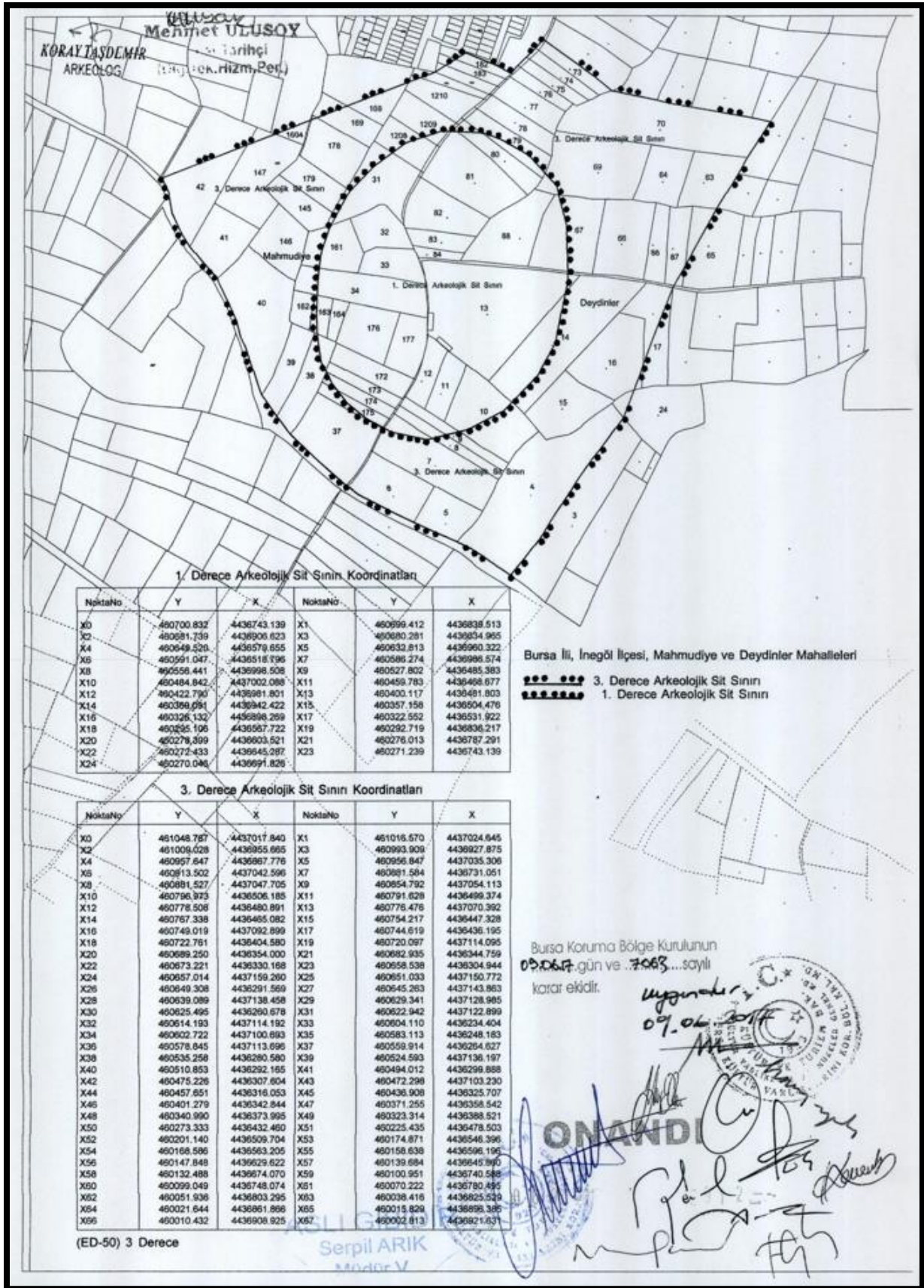
Bilgi için: Melike ÇETİNKAYA
Şehir Plancısı











T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı
Sayı : 73431282-754-E.366420
Konu : Ek Süre Talebi

26 Haziran 2020

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) İnegöl Belediye Başkanlığı'nın 17.06.2020 tarihli ve 43889940-11501.06.E.1179.-5824 sayılı yazısı.
b) Milli Savunma Bakanlığının 5 Nisan 2018 tarihli, LOJ.51291087-4220-141348-18/Eml.D.İmr.ve Hval.Mania Ş. sayılı emri.

Bursa İli, İnegöl İlçe sınırları içerisinde ve Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah, Yeniceköy ile Yol Boyu planlarını kapsayan 3627 hektar alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı hazırlanması çalışmalarına esas kurum görüşlerinin, 12 Temmuz 2013 tarih ve 6495 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 03 Mayıs 1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesinin ikinci fıkrasına eklenen "e" bendi gereğince 30 (otuz) gün içerisinde bildirilmesi ilgi (a) yazı ile talep edilmiştir.

İmar planı yapılması veya plan değişikliklerine görüş oluşturulabilmesi maksadıyla; ilgi (b) emir gereği bölgedeki Yetkili Komutanlıklara görüş sorulmaktadır. Daha önce yapılan yazışmalar incelendiğinde yazışma süresinin ortalama 60 (altmış) günü bulduğu tespit edilmiştir.

Bu kapsamda; ilgi (a) ve buna benzer çalışmalara verilecek görüşler için "e" bendinin devamında belirtilen "Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışmalar yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir." hükmü gereği 30 (otuz) günlük ek sürenin verilmesini arz ederim.

e-imza

Sefa TOKATLI
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNIDIR

26.06.2020



Burhan ÇETİK

Hr.Kad.Tek.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME
MAH.KEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR
9-8197-173
2662456211

Bilgi için: Burhan ÇETİK
Harita ve Kadastro Teknikeri
Telefon No:(266) 245 41 44-156

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı
Sayı : 73431282-754-500367
Konu : İmar Planı Çalışması

28 Ağustos 2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İnegöl Belediye Başkanlığı'nın 17.06.2020 tarihli ve 43889940-11501.06.E.1179.-5824 sayılı yazısı.

1. Bursa İli, İnegöl İlçe sınırları içerisinde ve Alanyurt, Yeni İnegöl Cerrah, Yeniceköy ile Yol Boyu planlarını kapsayan 3627 hektar alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave İmar Planı hazırlama çalışmalarına veri teşkil etmek üzere, plan kapsamında bulunan askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, askeri yasak ve güvenlik bölgelerinin paftaya işaretlenerek gönderilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.
2. Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahası içerisinde yer alan ANT Akaryakıt Boru Hattının yer aldığı yoğun disk EK'te sunulmuştur.
3. Söz konusu planlama sahası içerisinde bulunan;
 - a. NATO Akaryakıt Boru Hattı güzergahının "NATO Akaryakıt Boru Hattı" lejantı ile,
 - b. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 13'üncü madde 3'üncü fıkra 2'nci bendinde Askeri alanlar, "Türk Silahlı Kuvvetlerini oluşturan Kara, Deniz, Hava Kuvvetleri Komutanlıkları ile Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığının savunma, hareket, hudut ve sahil güvenliğine yönelik yapıları, kışla, ordugah, karargah, birlik, karakol, askerlik şubesi, askeri havaalanları, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi gibi diğer sosyal tesislerin yer aldığı alanlardır." şeklinde tanımlanmıştır. Bu tanımlama doğrultusunda, NATO akaryakıt boru hatlarının Türk Silahlı Kuvvetlerinin teknik altyapı ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler olması ayrıca 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında NATO akaryakıt boru hatlarının bir kısmının askeri güvenlik bölgesi ilan edilmiş olması nedeniyle nitelik, kullanım amacı ve statüsünün diğer boru hatlarından (Botaş, doğalgaz vb.) farklı olması nedeniyle, planlama alanı içerisinde kalan NATO akaryakıt boru hattı güzergahına ait parsellerin ise "Askeri Alan" lejantı ile gösterilmesini ve bu alanlar için plan notlarına;
 - (1) "İstimlak şeridi üzerinde hiçbir şekilde inşaat yapılamayacağı gibi bu alan araç trafiğine açık yol olarak da kullanılamaz.
 - (2) İstimlak sınırının bitim noktalarında yapılacak herhangi bir inşaat ya da buna benzer girişimlerde de petrol borusuna kesinlikle zarar getirmeyecek önlemler alınacaktır.
 - (3) Boru güzergahı ile kesişen yollarda yolların alt yapısı söz konusu olduğu takdirde Balıkesir İnşaat Bölge Başkanlığı'na müracaat edilerek, bu hususta tipik detay projelerinin alınması ve inşaatın POL standartlarına göre yapılması gerekmektedir.

Sayı : 73431282-754-500367

28 Ağustos 2020

(4) İstimlak şeritleri içine ağaç ve derin köklü nebatlar dikilemez, kanal, hendek ark açılmaz.

(5) İstimlak şeridi (5 metre sağ, 5 metre solu) üzerinde hiçbir şekilde izinsiz çalışma yapılmaması, aksi halde oluşabilecek her türlü zarar ve ziyandan ilgili kurum/kuruluş veya şahısların sorumlu olacağının bilinmesi,

(6) İstimlak şeritleri içine hiçbir surette telefon, elektrik ve bilhassa yüksek enerji hattı direkleri dikilemez." hükümlerinin işlenmesini ve çalışma sonucunda Bölge Başkanlığımıza bilgi verilmesini arz ve rica ederim.


Kazım ATMACA
Mühendis Yarbay
Bölge Başkanı V.

Ek : 1 Adet Yoğun Disk

Dağıtım:

Gereği:

İnegöl Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Loj.Gn.Md.lüğüne

MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME
MAH.KEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR
9-8197-173
2662456211

Bilgi için: İsmail YEŞİL
Harita Mühendisi
Telefon No:(266) 239 41 44-139

2 / 2



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-45706566-230.04.02-12797599

Konu : Kurum Görüşü

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : İnegöl Belediye Başkanlığı'nın 11.01.2024 tarih ve E-43889940-115.01.06-95/534 sayılı Yazısı.

İlgi sayılı yazıda; İlçe sınırlarımız içinde bulunan İnegöl, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy Yol Boyu planlarını kapsayan yaklaşık 3627 hektarlık alanda 2013 yılından önce 3 parça şeklinde bulunan (07.07.2005 tarih ve 98 sayılı BMK ile onaylı), Alanyurt Revizyon İlave Nazım İmar Planı (07.05.2008 tarih ve 27 sayılı BMK ile onaylı) ve Yeni İnegöl Nazım İmar Planları (07.06.2011 tarih ve 105 sayılı BMK ile onaylı) ilçemizde bulunan planlar arasında bütünlük sağlanması için 07.10.2013 tarih ve 192 sayılı Karar Numarası ile onaylanan) planlar arası bütünlük sağlanmış olup, ekte belirtilen sınırlardaki 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı için Kurum Görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi sayılı Belediye Başkanlığı'nın yazısı ile, ekte sınırları bulunan ve birleştirilerek planlar arası bütünlük sağlanan yaklaşık 3627 hektarlık alan için, yapıldığı 2013 tarihinde yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak hazırlandığı ve halen yürürlükte bulunduğu bildirilmiştir.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamındaki Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması Ve Planlanmasına Dair Genelgenin, 11. Madde'si, (4). Bendinde yer alan "10.07.2019 tarihinden önce onaylanmış köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar, 19.07.2005 tarihinden önce sahiplerince işlemleri yapılarak arsa vasfı kazanmış araziler ile bu tarihten önce onaylanmış ve halen yürürlükte bulunan 1/1.000 ve 1/5.000 ölçekli imar planları Kanun hükümleri dışındadır. İl İdare Kurulu tarafından onaylanan köy yerleşik alanı sınırı ve civarında, Kanun hükümleri uygulanmayacaktır." kararı ve; Aynı genelgenin aynı maddesinin (2). Bendinde yer alan " Görüş istenen alanın 19.07.2005 tarihinden sonra tarım dışı amaçlar için planlanmış alanda kalması veya arsa olması halinde bu planı yapan kurumdan planlamanın yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak yapılıp yapılmadığı ve halen yürürlükte olup olmadığı sorulacak, planı yapan kurum tarafından mevzuata uygun olarak yapıldığının ve yürürlükte olduğunun bildirilmesi durumunda, Kanunun 13'üncü ve/veya 14'üncü maddesi kapsamında yapılacak işlemin olmadığı ilgisine bildirilecektir." denildiğinden;

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy Yol Boyu planlarını kapsayan yaklaşık 3627 hektarlık alanda bulunan ekli haritada bulunan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı planı yapan kurum tarafından mevzuata uygun olarak yapıldığı ve halen yürürlükte olduğu bildirildiğinden 5403 Sayılı Kanunun 13'üncü ve/veya 14'üncü maddesi kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Gereğinin rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4F29D995-C247-48DB-ABE6-4248A35AC331

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa

Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

E-Posta: bursa@tarimorman.gov.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gül DELİKTAŞ

Mühendis



Mustafa KILIÇ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: İnegöl Belediye Başkanlığı'nın 11.01.2024 tarih ve E-43889940-115.01.06-95/534 sayılı Yazısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4F29D995-C247-48DB-ABE6-4248A35AC331 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad.No:98 Osmangazi Bursa Bilgi için:Gül DELİKTAŞ
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24 Mühendis
E-Posta: bursa@tarimorman.gov.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (BURSA)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

Sermaye: 9 Milyar ₺
Vergi D. No:
Vergi No: 879 030 4514
ASD: 5887 ATO 165458

Sayı : 57688532-045.01[045.01]-E.216413

Konu : Görüş

T.C.
İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 18.06.2020 tarihli ve E.1197/5896 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu İnegöl, Alanyut, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy yol boyunu planlarını kapsayan yazınız ekinde gönderilen alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve Uygulama İmar Planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu proje sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan enerji iletim hatlarımıza ait sayısal veriler yazınız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Ek : Hat Sayısal

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sanı Cadde P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Bilgi için: Refika KARACA
Harita Teknikeri

Elek. Lani ve Sayısı: 22/06/2020-11138

**ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM**

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmeliği

Sayı : -
Konu : Şirketimiz Görüşü

T.C.
İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne
Cuma Mah. Atatürk Bulvarı No.41
İnegöl/BURSA

İlgi : 19/06/2020 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy Yol Boyu planlarını kapsayan yaklaşık 3627 hektarlık alanda 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy Yol Boyu planlarını kapsayan söz konusu alanda Şirketimize ait 34.5 kV 'luk alt ve üst yapı hatlarımızın olduğu tespit edilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu alanda yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, enerji nakil hattının güzergahında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları Trafo ve direk yerlerinin korunarak "İmar Planı çalışması" yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Dursun Göktuğ DEMİRKIRAN
Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni
e-imzalıdır

Hüsnü Bora ÖZCELİK
Yatırım Direktörü
e-imzalıdır

EKLER :
1- Elk.Kuv.Akım.Tes.Yön.44.Mad.
2- CD içeriği

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dys.sorgu.neda.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BEZL7Y0Y8> Pin Kodu: 91212
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Erman BULUT E-Posta Adresi : erman.bulut@uedas.com.tr
Çarpan Mah. Sırdırmı Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 609 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ

MADDE: 44-h) İletkenlerin 46.Maddeye göre hesaplanan en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yer ve cisimlere olan en küçük düşey uzaklıkları çizelge 8' de verilmiştir.

MADDE: 44-ı) Hava hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında en büyük salınım konumundan en az 5 nolu çizelgede verilen yatay uzaklık bulunmaktadır.

MADDE: 44-n) İletken çekimini ve hat güvenliğini bozan bütün ağaçlar budanmalı ya da kesilmelidir. Meyve ağaçlarının olabildiğince kaçınılmalıdır.

Hat iletkenlerinin en büyük salınım konumunda ağaçlara olan en küçük yatay uzaklıkları çizelge 7' de verilmiştir.

İLETKENLERİN ÜZERİNDEN GEÇTİĞİ YER	HATTIN İZİN VERİLEN YÜKSEK SÜREKLİ İŞLETME GERİLİM (Kv)					
	0-1 (1dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
	En küçük düşey uzaklıklar (m)					
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabank yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları.	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabank düzeyinden geçilebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecek)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m azaltılacaktır.
Çizelge-8) Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yerlere olan düşey uzaklıkları.

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık m	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık m
0-1 (1 dahil)	1	0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2	1-170 (170 dahil)	2,5
36-72,5 (72,5 dahil)	3	170	3,0
72,5-170 (170 dahil)	4	170-420 (420 dahil)	4,5
170-420 (420 dahil)	5		

Çizelge-5) Hava hattı iletkenlerinin yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları.

Çizelge-7) Hava hattı iletkenlerinin ağaçlara olan en küçük uzaklıkları



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Bursa Şube Müdürlüğü

Sayı : 68948186-405.04.03-E.2245645/18318
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

25/06/2020

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 17/06/2020 Tarih ve 5808 Sayılı Yazınız

İlgi yazınızda Bursa İli, İnegöl İlçesi, İnegöl, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy Yol Boyu planlarını kapsayan yaklaşık 3627 hektarlık alanda/5000 Ölçekli ve 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağını belirterek kuruluşumuzun görüşünü talep etmekteyiz.

Bahse konu plan alanından; ekte verilen uydu görüntüsünde görüleceği üzere kalıcı kamulaştırma genişliği 21 metre olan (sağdan 7 metre ve soldan 7 metre) 24 Malkoçlar-Ankara Ana İletim hattı ile 36 Seçköy-Bozlyük Loop yüksek basınçlı doğalgaz boru hatlarımız geçmektedir.

Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazete'nin 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, DGİBH/DGİLH ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların ilgili Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Buna göre;

1) DGİBH/DGİLH'nın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergahın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik gösterebilmektedir. Bu nedenle, projelendirmenize esas bölgelerdeki ihtiyaç duyulan DGİBH/DGİLH derinlik ve koordinat bilgilerinin; BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğümüz (Tel: 0224 445 45 00) ile irtibata geçilerek temin edilmesi, teknik personelimiz tarafından özel dedektör ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,

2) DGİBH/DGİLH güzergahında kazı yapılmaması ve boru hatlarımıza 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların ilgili Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,

3) Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hatları aksına minimum yaklaşım mesafesi; 'Kalıcı güzergah şerit genişliği olan 7 metre + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi olan 5 metre + her kat için 0.5 BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: eUJJMmc0bjZyUns9

Adres : Akpınar Mah. 5.Çam Sok. No:3,
16600 - BURSA

Telefon : (224) 445 4500 Faks : (224) 445 4516

İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı

Telefon : 0224 445 45 77

e-posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 3



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Bursa Şube Müdürlüğü

metre' olacak şekilde belirlenmesi,

4) Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binalarının boru hatları aksına minimum yaklaşım mesafesi ; '10 metre + kalıcı güzergâh şerit genişliği olan 7 metre + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi olan 5 metre + her kat için 0.5 metre' olacak şekilde belirlenmesi,

5) Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hatlarına minimum yaklaşım mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi (içerisinde suni ve/veya hayvansal gübre bulunan binalar dahil),

6) DGİBH/DGİLH boyunca Kuruluşumuz adına tescil edilmiş olan irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin korunması,

7) DGİBH/DGİLH ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için DGİBH/DGİLH güzergâhlarının açık tutulması,

8) DGİBH/DGİLH güzergâh şeritleri üzerinde, boru hatlarına zarar verecek şekilde her türlü ağaç ve köklü bitkinin dikilmemesi,

9) DGİBH/DGİLH güzergâhı üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması ve olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca DGİBH/DGİLH güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması, gerekmektedir.

Ayrıca, yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya Kuruluşumuzun görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (çevreye atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, hattın işletmesinin durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu Belediye Başkanlığınıza ait olacaktır.

Sonuç olarak, boru hatlarımız ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önlenmesi maksadı ile yukarıda yer alan kriterlere uyulması, DGİBH/DGİLH güzergâh şeritleri üzerinde boru hattına zarar verecek şekilde hiçbir çalışmanın yapılmaması, yapılacak projelerin nihai görüşlerimizin alınması için önceden, BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğümüze gönderilmesi, çalışmaların personellerimiz nezaretinde yapılması gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]
Adem AKBAŞ
Başmühendis

[E-İmzalı]
Özkan SAMUK
İşletme Müdürü

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ehys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: eUJJMkc0bjZy Uns9

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Seval YALÇINÖZ
Kıd. Büro Görevlisi
25.06.2020

Adres : Akpınar Mah. 5.Çam Sok. No:3,
16600 - BURSA
Telefon : (224) 445 4500 Faks : (224) 445 4516
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı
Telefon : 0224 445 45 77
e-posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr

Sayfa 2 / 3



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Bursa Şube Müdürlüğü

EK:

1- Uydu Görüntüsü (1 Adet)

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evraka <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
eUJJMmc0bjZyUms9

Adres : Akpınar Mah. 5.Çam Sok. No:3,

16600 - BURSA

Telefon : (224) 445 4500 Faks : (224) 445 4516

İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

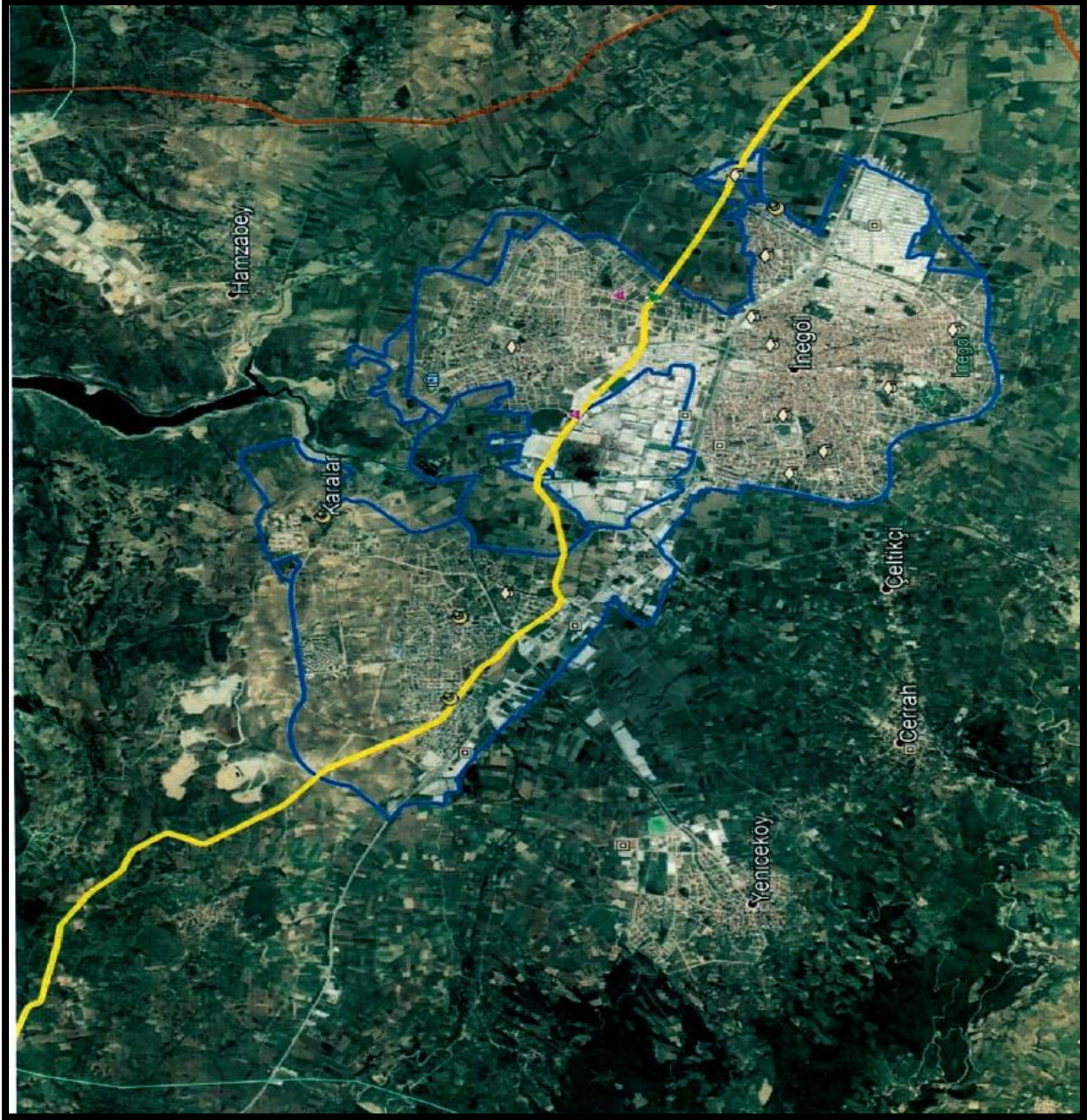
Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR

Uzman Yardımcısı

Telefon : 0224 445 45 77

e-posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr

Sayfa 3 / 3





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü

Sayı : 48615734-170.01-E.75164

03.07.2020

Konu : İmar planı görüş talebi.

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.06.2020 tarihli ve 97423838-5898 sayılı yazınız.

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yenice Yol Boyu Planlarını kapsayan ilgi yazı ekindeki 1/1000 ve 1/5000 ölçekli planlama yapılacak ilave alanlarda idaremize ait taşınmaz bulunmadığı için herhangi bir görüşümüz bulunmamaktadır.

Bilgilerine arz ederim.

Ahmet Süheyl ŞENTÜRK
Bölge Müdürü V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : KXISNLFA Evrak Takip Adresi: <https://www.tuzkiye.gov.tr/vgm-ebys>
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü Çırpan Mahallesi Fahri Korutürk Caddesi
No:133 Osmangazi / BURSA
Telefon No: 0 224 272 41 10 Faks No: 0 224 272 41 14
KEP Adresi: bursa@vgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Özcan KIZILAY
Mühendis





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Metropolitan Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : 78058637-115.01.02- E.98963
Konu : Kurum Görüşü

8.07.2020

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

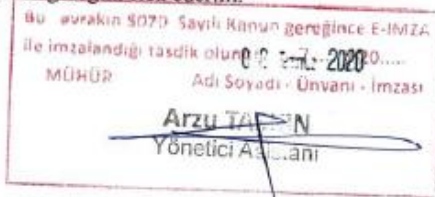
İlgi : 17.06.2020 tarihli ve 43889940-045.01-E.1166/5805 sayılı yazınız

İlgi yazıda; İnegöl İlçesi, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy yol boyu planlarını kapsayan yaklaşık 3627 ha. alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlama çalışması yapılacağı belirtilmiş olup, kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Onaylı 1/25000 Ölçekli İnegöl Nazım İmar Planında ekte (1) ve (2) numara ile gösterilen alanlar "Tarım Alanı"nda, (3) numara ile gösterilen alan "Tarım Alanı ve Atıksu Tesis Alanı", (4) ve (6) numara ile gösterilen alanlar "Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı ve Park Alanı", (5) numara ile gösterilen alan "Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Spor Alanı, Park Alanı ve Eğitim Alanı", (7) numara ile gösterilen alan "Tarım Alanı ve Sulama Alanı"nda kalmaktadır.

Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Nazım İmar Planında ekte (1) ve (7) numara ile gösterilen alanlar "Tarım Alanı"nda, (2) numara ile gösterilen alan "Rekreasyon Alanı", (3) numara ile gösterilen alan "Rekreasyon Alanı, Artıma Tesis Alanı ve Tarım Alanı", (4) numara ile gösterilen alan "Tarım Alanı ve Akaryakıt Servis İstasyonu Alanı", (5) numara ile gösterilen alan "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Spor Alanı, Sağlık Alanı, Resmi Kurum Alanı, Park Alanı, İbadet Alanı ve Ortaöğretim Tesis Alanı", (6) numara ile gösterilen alan "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park Alanı, Botaş Boru Hatı ve Nato Boru hatı"nda kalmaktadır.

Söz konusu alanlara ilişkin 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile plan hükümleri yazımız ekinde yer almakta olup; yapılacak revizyon ve ilave imar planı çalışmasında kurum görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması hususunda gereğini rica ederim.



Ulaş AKHAN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter



Ek:

- 1) 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (1 adet)
- 2) 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri
- 3) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (6 adet)
- 4) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır. Aşlını görmek için <https://e-belediye.bursa.bel.tr/online-evrak/d.aspx?adresine=19e93b5d-cf17-4910-91e0-682d56e57e77> kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.
Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240
OSMANGAZI - BURSA
Telefon : 444 1600
e-posta: sehirplanlama@inegol.bursa.bel.tr Elektronik
Ağı: www.bursa.bel.tr



Bilgi için: Demir TIRECİ
ŞEHİR PLANCI
Telefon: (224) 444 1600 (1920)

Ref.No:16811304



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü



Sayı : 57052187-240.01-E.18229
Konu : İnegöl Revizyon ve İlave İmar Planı Görüşü

30/06/2020

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.06.2020 tarih ve 5899 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla, İnegöl, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy Yol Boyu planlarını kapsayan yaklaşık 3627 hektarlık alanda Belediyenizce 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilmiş olup, konu hakkındaki kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Konuya ilişkin olarak yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde, belirtilen alanların, mevcut durumda, 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve bağlı Uygulama Yönetmeliği hükümleri kapsamında verilmiş Arama ve/veya İşletme Ruhsatlı ile 3213 sayılı Maden Kanunu kapsamında verilmiş I (a) Grubu Maden (kum-çakıl-ariyet) İşletme Ruhsatlı/1 (a) Grubu Hammadde Üretim İzin Belgeli alanlar içerisinde bulunmadığı belirlenmiştir.

Bu kapsamda, mevcut durum itibarıyla yukarıda belirtilen çalışmanın yapılmasında Başkanlığımız (Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü) ca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Fahrettin GÖNCÜ
Vali a.
Vali Yardımcısı

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (ynJimy-PH/a20-jtqtXn-/tNyAP-0BTqt7I) kodunu yazınız.

Bursa Valiliği Çarşamba Etki Hizmet Binası Çarşamba Mh. 2.Çiftlik Sk. No:2 Osmangazi/Bursa
Telefon No: (224)256 64 20 Dahili: 1221 Faks No: (224)271 87 54
e-Posta: dogalkaynaklar@bursayik.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.bursayik.gov.tr>

Bilgi için: Hüseyin CENGİZ
Teknisyen
Telefon No:



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 17098436-252.99-E.40928

25.08.2020

Konu : Kurum Görüşü

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 17.06.2020 tarihli ve 97423838-5806 sayılı yazınız.
b) İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünün 21.07.2020 tarihli ve 27264143-622.02-E.34616 sayılı yazısı.

İlimiz, İnegöl İlçesi, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy Yol Boyu planlarını kapsayan yaklaşık 3627 hektarlık alanda Belediyenizce yapılması planlanan 1/1000 ve /5000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmasına esas olmak üzere İl Müdürlüğümüz görüşü ilgi (a) yazınız ile istenilmektedir.

Konuyla ilgili yapılan incelemede, ilgi yazınızda belirtilen alan Bakanlığımızın SİT Alanları Yönetim Sisteminden (SAYS) yararlanılarak incelenmiş olup mevcut onaylı doğal sit kaydının **bulunmadığı** tespit edilmiştir.

İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünün ilgi (b) yazısında; "...sınırları içinde belirtilen alanda 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4. maddesinde tanımlı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl ya da akarsu bulunmamaktadır." denilmektedir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Mehmet Ersan AYTAÇ
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : NUEVDBZM Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Stadyum Cad. Kapalı Spor Salonu Karşısı No: 40 16050 Osmangazi /
BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
web: bursa@csb.gov.tr

Bilgi için: Burak Muhammet
KAPLAN
Harita Mühendisi



AFADT.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : 69397757-952.01.04.04-E.92898

Konu : Afete Maruz Bölge(İnegöl İlçesi,
İnegöl, Cerrah. Yeni İnegöl,
Yeniceköy Mahallelerinde
Revzyon-İlave İmar Planı)İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 17.06.2020 tarihli ve 43889940-5810 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazınız ile Bursa İli, İnegöl İlçesi, İnegöl, Cerrah, Yeni İnegöl, Yeniceköy Mahallelerinde, yaklaşık 3627 hektarlık alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun", 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Fahrettin GÖNCÜ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : WOYUKLPK Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Küçükbalıklı Mahallesi 11 Eylül Bulvarı No: 197/1-2 Osmangazi BURSA
Telefon No: (224) 216 0000 Belge Geçer No: (224) 216 00 09
E-posta: bursamdr@afad.gov.tr Internet Adresi: bursa.afad.gov.tr Kep:
bursaafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kürşat VERAL
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No: (224) 216 00 00-
143





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 97140558-304.02-E.427606

22.06.2020

Konu : Kurum Görüşü (İnegöl İlçesi,
Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah,
Yeniceköy Mah.)

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 17.06.2020 tarihli ve 97423838-E.1183-5828 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İlimiz, İnegöl İlçesi, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy Yol Boyu planlarını kapsayan yaklaşık 3627 hektarlık alanda "1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Çalışması" yapılması ile ilgili 2863 Sayılı Kanun kapsamında **Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün uygundur görüşünün alınması koşuluyla**, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Kamil ÖZER
Vali a.
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Osmangazi Mah. 2.Osmangazi Cad. No:18 16020 Osmangazi/Bursa KEP Adresi:
bursakulturturizm@hs01.kep.tr
Tel No: 0 224 220 70 19 - 220 99 26 Faks No: 0 224 220 42 51
E-Posta: ictm16@ktb.gov.tr Web sitesi: <https://bursa.ktb.gov.tr/>

Bilgi için:Nazlı SELÇUK
Memur
Telefon No:(224) 220 99 26





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Müftülüğü

Sayı : 41332154-754-E.448066
Konu : İnegöl Revizyon +İlave İmar Planı
(Görüş Talebi)

30.06.2020

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 17.06.2020 tarihli ve 5825 sayılı yazınız.
b) İnegöl Müftülüğünün 29.06.2020 tarihli ve 27591325-755.99-E.439020 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda belirttiğiniz İlçeniz Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy Yol Boyu planlarını kapsayan Revizyon ve ilave Uygulama İmar Planı çalışmaları ile ilgili İnegöl Müftülüğünün kurum görüşüne havi ilgi (b) yazısında, "söz konusu yazı ve eki harita ile uydu görüntüsü tarafımızca incelenerek haritada işaretli bulunan mevcut planlı alanlarla, planlaması yapılacak alanlarda idaremize ait proje bulunmamaktadır." denilmektedir.

Söz konusu yazı ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

İzani TURAN
İl Müftüsü

Ek : İlgi (b) yazı.

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu hükümleri uyarınca elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : FYYHTZHYN Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>
Altınova Mah. İstanbul Cad. No: 396 Osmangazi 16030 BURSA
0 224 220 21 66
0 224 222 58 06

Bilgi için: Mehmet YALÇIN
Veri Hazırlama ve Kontrol
İşletmeni





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : 80586470-754
Konu : Kurum Görüşü

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 18/06/2020 tarihli ve E.1194/5893 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlçeniz sınırları içerisinde bulunan İnegöl, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy Yol Boyu planlarını kapsayan yaklaşık 3627 hektarlık alanda Belediyenizce 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilmiş olup, yazınız ekinde sınırları belirtilen alana ilişkin imar planı çalışmasını etkileyecek idaremiz sorumluluğundaki bilgi, belge ve yatırımlara ilişkin talepleri içeren görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İlgi yazınızda belirtilen alanlara ilişkin yapılacak 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında bölgede öngörülen her 12.000 nüfusa 6 Aile Hekimliği Birimi olan bir adet Aile Sağlığı Merkezi, 100.000 nüfusa bir adet Sağlıklı Hayat Merkezi ve 50.000 nüfusa bir adet Acil Sağlık Hizmetleri istasyonu için asgari 2000 m² sağlık tesisi alanı planlanması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Uzm.Dr.Halim Ömer KAŞIKCI
İl Sağlık Müdürü
(e-imzalıdır)

Kükrütlü Mah. 2. Küpe Sok. No:8/1 Osmangazi / BURSA

Telefon: Faks No: 0224 666 00 19

e-Posta: aymur.ilhan@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Yatırımlar Birimi / Aymur İLHAN
/ (0224 295 62 00)

Bilgi için: Aymur İLHAN

TEKNİKER

Telefon No: (0 224) 295 62 17



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı : 11761442-045.99

Konu : Diğer Görüşler

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 18.06.2020 tarihli ve 1668727 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Bursa İli, İnegöl ilçesi sınırları içinde bulunan İnegöl, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy Yol Boyu planlarını kapsayan 3627 hektarlık alanda, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışması ile ilgili olarak Kurumumuz görüşü istenilmektedir.

Söz konusu alanların İnegöl Organize Sanayi Bölgesi ve İnegöl Küçük Sanayi Sitesi'nin sınırlarında olduğu görülmüştür. Konu ile ilgili olarak İnegöl Organize Sanayi Bölgesi ve İnegöl Küçük Sanayi Sitesi'nin görüşlerinin alınmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır

Mehmet Latif DENİZ
İl Müdürü

Ahmet Paşa Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi No: 79 Kat:7 16050 Osmangazi/BURSA
Telefon :4446100(21668)

Bilgi İçin: Bayram AKDEMİR Mühendis

Kep: sanayiveteknolojibakanligi.bursail@hs01.kep.tr

Faks: 02242715184

e-posta: bayram.akdemir@sanayi.gov.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



T.C.
İNEGÖL KAYMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü



Sayı : 37054249-754-E.8329523

23.06.2020

Konu: İnegöl Revizyon+İlave İmar Planı

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne)

İlgi : 17.06.2020 tarihli ve 43889940-115.01.06-E-1182/5827 sayılı yazınız.

İlçemiz sınırları içerisinde bulunan ve ilgi yazınızda belirtilen alanlarda Belediyenizce yapılacak olan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave uygulama İmar planı çalışmasını etkileyecek idaremiz sorumluluğundaki Anaokulu, İlkokul, Ortaokul ve Lise bulunmamakla birlikte, ekli harita da işaretli olan İlçemiz Orhaniye Mahallesi Kozluca yolu üzerinde İlkokul/Ortaokul; Mahmudiye Mahallesi Ahmet Türker Çevre yolu yakınları ve Cerrah Mahallesi Kalbur Mevkiinde İlkokul arsasına acil olarak ihtiyaç duyulmaktadır. Planlama yapılırken ihtiyaç duyulan arsaların kamulaştırılmaya gerek duyulmaksızın üretilmesi hususunda,

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Ali DOĞRU
İlçe Milli Eğitim Müdürü

EK :
- Harita

3'üncü Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır.
23.06.2020
Ayhan POLAT
Şef



Hükümet Konağı 16400 İnegöl/BURSA
Telefon : (0224) 445 22 00
Fax : (0224) 445 22 49
E-posta : inegol16@meh.gov.tr.

Ayrıntılı Bilgi için : Savaş KAYA Şube Müdürü (224) 445 22 11
Ayhan POLAT Şef (224) 445 22 16

Bu evmik güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 5aa7-2104-343a-8b23-5bb8 kodu ile teyit edilebilir.





T.C.
İNEGÖL KAYMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 37054249-754-E.8489322
Konu : İnegöl Revizyon+İlave İmar Planı

26.06.2020

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne)

İlgi : 17.06.2020 tarihli ve 43889940-115.01.06-E-1182/5827 sayılı yazınız.

İlçemiz sınırları içerisinde bulunan ve ilgi yazınızda belirtilen alanlarda Belediyenizce yapılacak olan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave uygulama İmar planı çalışmasını etkileyecek idaremi sorumluluğundaki Anaokulu, İlkokul, Ortaokul ve Liselere ada,parsel ve mahalle bilgileri ile üzerinde yapı bulunmayan ve imar planında okul alanı olarak ayrılan yerler ait liste ekte gönderilmiştir.

Ayrıca; İlgi yazınız ekinde revizyon ve ilave imar planı yapılacak olan alanlarda okul ihtiyacı olabilecek yerler ile acil okul ihtiyacına gerek duyulmakta olan yerler harita üzerinde işaretli olarak yazımız ekinde sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Ali DOĞRU
İlçe Milli Eğitim Müdürü

Görsel Elektronik İmza
Aşağı ile Aynıdır.

26.06.2020

Mustafa BİLBAŞ
Memur

EK :

- Harita
- Okul ve Kurum Listesi



Hükümet Konağı 16400 İnegöl/BURSA
Telefon : (0224) 445 22 00 - 02
Faks : (0224) 445 22 49
E-posta : inegol16@meb.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi için :
Savaş KAYA
Şube Müdürü
445 22 11

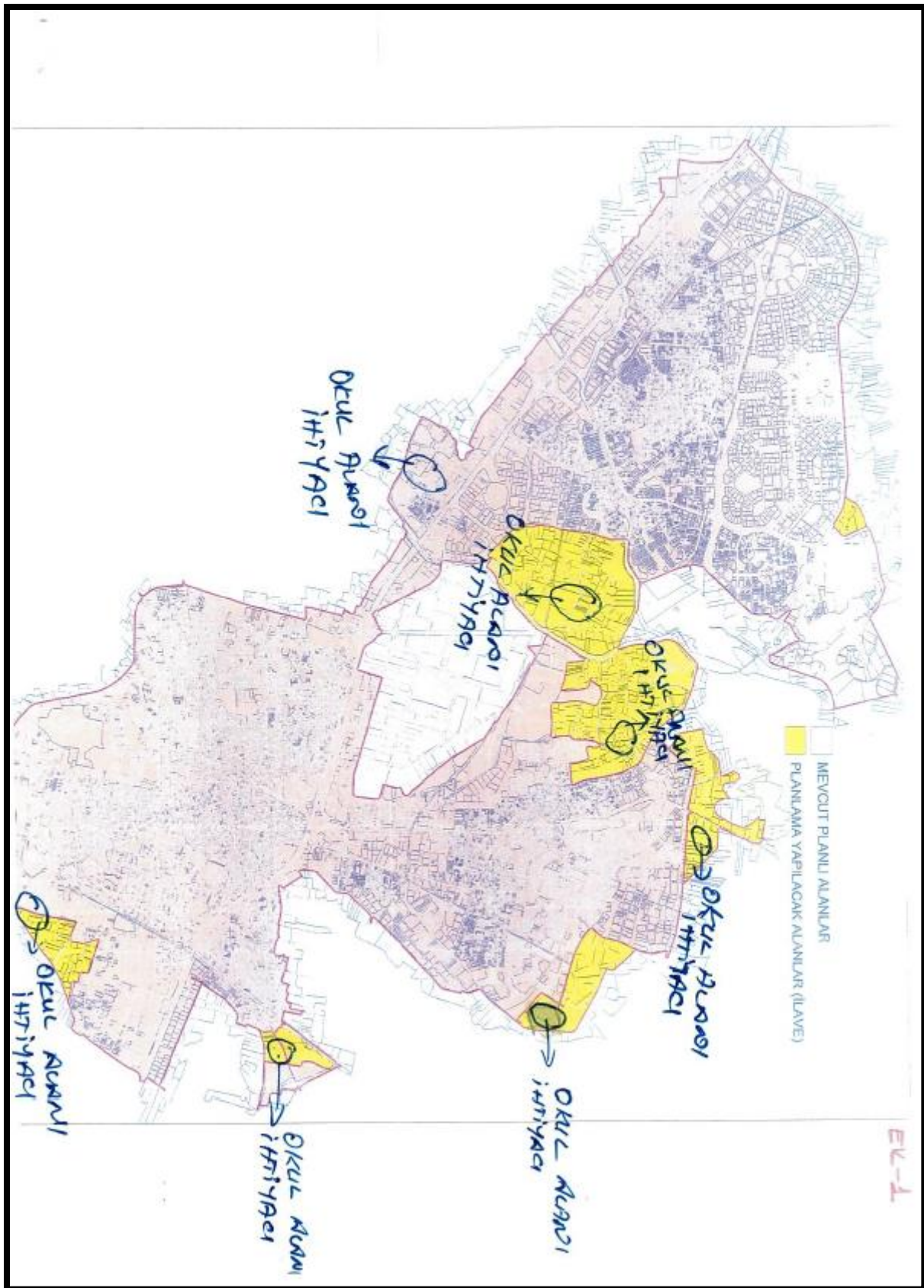
Mustafa BİLBAŞ
Memur
02244452218

Bu çevrek güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 4b3c-e43f-32a2-ac46-6180 kodu ile teyit edilebilir.

İMAR PLANI İÇERİSİNDE YER ALAN MÜDÜRLÜĞÜMÜZE BAĞLI OKUL VE KURUM BİLGİLERİ

SIRA NO	OKUL ADI	BULUNDUĞU MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO
1	100.Yıl İlkokulu	ORHANIYE Mahallesi	1521	322
2	75.Yıl İlkokulu	ALANYURT	0	2376
3	80.Yıl İlkokulu	AKHISAR (HUZUR)	635	3
4	Akhisar İlkokulu	AKHISAR	103	433
5	Aksemsetin İlkokulu	ORHANIYE	1105	3
6	Alanyurt İlkokulu	ALANYURT CUMHURİYET MAHALLESİ	0	131
7	Alanyurt İlkokulu	ALANYURT CUMHURİYET MAHALLESİ	1767	1
8	Cemil Sönmez İlkokulu	MESUDİYE	1371	500
9	Cemrah İlkokulu	CERRAH	140	2
10	Cumhuriyet İlkokulu	BURHANIYE	229	43
11	Doğan Yetkin İlkokulu	ALANYURT	166	1
12	Fatih İlkokulu	ERTUĞRUL GAZİ MAHALLESİ		2751
13	Fatih İlkokulu	ERTUĞRUL GAZİ MAHALLESİ	1624	1
14	Fatih İlkokulu	ERTUĞRUL GAZİ MAHALLESİ	1624	2
15	Hacer-Salih Yıldız İlkokulu	BURHANIYE MAHALLESİ	546	2
16	Hacer-Salih Yıldız İlkokulu	BURHANIYE MAHALLESİ	546	170
17	Huzur İlkokulu	HUZUR MAHALLESİ (AKHISAR)	528	8
18	İnegöl İlkokulu	SİNANBEY MAHALLESİ	94	1
19	İshakpaşa İlkokulu	KEMALPAŞA	663	18
20	Kocatepe İlkokulu	ALANYURT YUNUS EMRE MAHALLESİ		2631
21	Mesudiye İlkokulu	MESUDİYE	434	68
22	Müşerref Muzaffer Samda İlkokulu	MAHMUDIYE	575	434
23	Sinanbey İlkokulu	SİNANBEY MAHALLESİ	99	4
24	Şakir Lâke İlkokulu	BURHANIYE MAHALLESİ	453	72
25	Şükranilpaşa İlkokulu	MAHMUDIYE	375	1
26	Ticaret ve Sanayi Odası İlkokulu	SÜLEYMANİYE	721	426
27	Tokî Mehmet Akif Ersoy İlkokulu	BAYKOCA MAHALLESİ	379	1
28	Vehbi Koç İlkokulu	KEMALPAŞA	216	42
29	Abdullahmithat Ortaokulu	HUZUR MAHALLESİ (AKHISAR)	600	1
30	Alanyurt Ortaokulu	ALANYURT	0	131
31	Altıncıl Ortaokulu	KEMALPAŞA	1543	67
32	Atatürk Ortaokulu	SİNANBEY MAHALLESİ	79	84
33	Bakıyıcı Hacı Ali Bakırcı Ortaokulu	KEMALPAŞA	663	18
34	Dr. Emin Acar İmam Hatip Ortaokulu	ALANYURT	166	1
35	Demirhanlı Ortaokulu	MAHMUDIYE	276	272
36	Ertuğrul Gazi Ortaokulu	YENİ MAHALLE	1178	1-2
37	Gazipaşa Ortaokulu	YENİ MAHALLESİ	41	108
38	İnegöl Organize Sanayi Bölgesi Ortaokulu	AKHISAR MAHALLESİ	103	433
39	OKUL ALANI	AKHISAR MAHALLESİ	763	1
40	İstey Kenan Ortaokulu	SÜLEYMANİYE MAHALLESİ	1220	5
41	Kayıkçıoğlu Ortaokulu	SİNANBEY MAHALLESİ	94	2
42	Kocatepe Ortaokulu	ALANYURT	0	2381
43	Müşerref Muzaffer Samda Ortaokulu	MAHMUDIYE	575	434
44	Prof. Dr. Selçuk Fahri Ortaokulu	KEMALPAŞA	1554	442
45	Secai Karakoç Ortaokulu	MESUDİYE	1203	1
46	TOKİ Necip Fazıl Kısakürek Ortaokulu	BAYKOCA MAHALLESİ	381	1
47	Dr. Emin Acar İmam Hatip Ortaokulu	ALANYURT ESENTEPE MAHALLESİ	166	1
48	Erdem Beyazıt İmam Hatip Ortaokulu	KEMALPAŞA	216	56
49	Ertuğrul Gazi İmam Hatip Ortaokulu	YENİ MAHALLE	1178	1-2
50	Gaziosmanpaşa İmam Hatip Ortaokulu	BURHANIYE MAHALLESİ	1009	1
51	Mahmudiye İmam Hatip Ortaokulu	MAHMUDIYE	375	1
52	Nuri Pakdil İmam Hatip Ortaokulu	MAHMUDIYE	1295	1
53	Tokî Necip Fazıl Kısakürek İmam Hatip Ortaokulu	BAYKOCA MAHALLESİ	381	1
54	Yıldırım Beyazıt İmam Hatip Ortaokulu	MESUDİYE	1425	183
55	Dörtçelik Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	KEMALPAŞA	217	2
56	Hacı Sevim Yıldız-1 Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	KARALAR MAHALLESİ	127	1
57	Hacı Sevim Yıldız-2 Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	KARALAR MAHALLESİ	127	1

58	Hacı Sevim Yıldız-3 Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	KARALAR MAHALLESİ	127	1	
59	Hacı Sevim Yıldız-4 Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	KARALAR MAHALLESİ	127	2	
60	Hacı Sevim Yıldız-5 Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	KARALAR MAHALLESİ	127	1	
61	Hacı Sevim Yıldız Mobilya ve İç Mekan Tasarımı Teknolojileri Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	KARALAR MAHALLESİ	127	1	
62	KARALAR İLK OKULU YERİ	KARALAR MAHALLESİ	117	2	
63	İnegöl Salih İbrahim Kırcaçlı Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	KEMALPAŞA	216	23	
64					
65	Nene Hatun Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	KEMALPAŞA	1264	5	
66	Yunus Emre Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	SÜLEYMANİYE MAHALLESİ	752	424	
67	Fikriye Kaşarar Anaokulu	SÜLEYMANİYE MAHALLESİ	1308	1	
68	Hacı Sevim Yıldız Ana Okulu	KARALAR MAHALLESİ	127	1	
69	Halime Hatun Ana Okulu	YUNUS EMRE MAHALLESİ		2632	
70	İnegöl Hüma Hatun Anaokulu	ALANYURT ESENTEPE MAHALLESİ		2377	
71	İshakpaşa Anaokulu	KEMALPAŞA	216	56	
72	Tüketi Bodur Anaokulu	SINANBEY MAHALLESİ	94	8	
73	Zübeyde Hanım Anaokulu	KEMALPAŞA	1565	146	
74	Nalire Çikayeva Anadolu Lisesi	ORMANIYE MAHALLESİ	1121	3	
75	Nuh Mehmet Küçükçalık Anadolu Lisesi	KEMALPAŞA	217	9	
76	Turgutalp Anadolu Lisesi	KEMALPAŞA	216	45	
77	Zeki Konukoğlu Anadolu Lisesi	MAHMUDIYE	1393	7	
78	İMKB Camiyesi Anadolu İmam Hatip Lisesi	ALANYURT ESENTEPE MAHALLESİ	152	2	
79	İnegöl Anadolu İmam Hatip Lisesi	KEMALPAŞA	219	4	
80	İnegöl Kız Anadolu İmam Hatip Lisesi	ORMANIYE MAHALLESİ	1121	3	
81	Şehit Fevzi Başarar Anadolu İmam Hatip Lisesi	KEMALPAŞA	216	32	
82	Talha Ömer Eşik Özel Eğitim Uygulama Merkezi(2.Kademe)	KEMALPAŞA	219	8	
83	Talha Ömer Faruk Teşik Özel Eğitim Uygulama Okulu II. Kademe	KEMALPAŞA	217	12	
84	Mesleki Eğitim Merkezi	MAHMUDIYE	586	415	
85	Halil İnalcık Sosyal Bilimler Lisesi	KEMALPAŞA	217	2	
86	Halik Eğitim Merkezi EK BİNA	YENİCE MAHALLESİ	41	3	
87	Halik Eğitim Merkezi ANA BİNA	KEMALPAŞA	1280	1	
88	İnegöl Belediyesi Özel Eğitim Uygulama Okulu III. Kademe	KEMALPAŞA	216	44	
89	İnegöl Hanife-Selçuk Teşik Rehberlik Ve Araştırma Merkezi	KEMALPAŞA	217	12	
90	İnegöl Mediha-Hayri Çelik Fen Lisesi PANSİYON	BURHANİYE MAHALLESİ	1244	3	
91	İnegöl Mediha-Hayri Çelik Fen Lisesi	BURHANİYE MAHALLESİ	1248	1	
92	İnegöl Öğretmen Evi ve Akşam Sanat Okulu	KEMALPAŞA	885	371	
93	İnegöl Spor Lisesi	KEMALPAŞA	218	63	
94	Nene Hatun Özel Eğitim Uygulama Okulu I.Kademe	KEMALPAŞA	1264	5	
95	OKUL YERİ	AKHISAR MAHALLESİ	204	2	
96	OKUL ALANI	ALANYURT CUMHURİYET MAHALLESİ	2015	1	
97	OKUL YERİ	KEMALPAŞA	1264	4	
98	OKUL YERİ	MESUDİYE MAHALLESİ	1218	1	
99	OKUL YERİ	AKHISAR MAHALLESİ	269	1	
100	OKUL YERİ	AKHISAR MAHALLESİ	1676	1-3	
101	OKUL YERİ	AKHISAR MAHALLESİ	768	1	
102	OKUL YERİ	AKHISAR MAHALLESİ	719	1	
103	OKUL YERİ	AKHISAR MAHALLESİ	744	5	
104	OKUL YERİ	KARALAR MAHALLESİ	177	1	
105	OKUL YERİ	KARALAR MAHALLESİ	129	1	
106	OKUL YERİ	KARALAR MAHALLESİ	136	1	
107	OKUL YERİ	KARALAR MAHALLESİ	134	1	
108	OKUL YERİ	İNEGÖL BELEDİYESİ	178	1	
109	OKUL YERİ	AKHISAR MAHALLESİ	150	1-2	
110	OKUL YERİ	AKHISAR MAHALLESİ	485	1-2	
111	OKUL YERİ	AKHISAR MAHALLESİ	1701	1	
112	OKUL YERİ	AKHISAR MAHALLESİ	713	1-3	
113	OKUL YERİ	AKHISAR MAHALLESİ	636	4	
114	OKUL YERİ	İNEGÖL BELEDİYESİ	471	2	
115	OKUL YERİ	ALANYURT FATİH MAHALLESİ	216	1	





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 33337095- 175.09 / E.195837
Konu : Kurum Görüşü (Maliye Hazinesi)

02.09.2020

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Cuma, Nuri Doğrul Cd. No: 1, 16400 İnegöl/Bursa

İlgi: 17.06.2020 tarih ve E.1181/5826 sayılı yazınız.

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy Mahalleri dâhilinde yapılmak istenen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için ilgi yazı ile Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İlgi sayılı yazınız incelenmiştir. Bahse konu imar planı sınırları içerisinde 595-04 K.K. Nolu Yenişehir-İnegöl Devlet Yolu, 200-06 K.K. Nolu Bursa-Eskişehir Devlet Yolu üzerinde bulunduğu tespit edilmiştir.

2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17. ve 18. maddelerine dayanılarak çıkarılan ve halen yürürlükte bulunan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine göre Bölge Müdürlüğümüz bahse konu yolun her iki tarafından 50 metrelik mesafe içerisinde sorumluluğu bulunmaktadır. Bu nedenle bu mesafe içerisindeki imar plan taslağının Kurumumuza gönderilmesi halinde talep yeniden değerlendirilecektir.

Bilgilerin arz ve rica ederim.

Servet ÖZBEK
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:

Gereği:
İnegöl Belediye Başkanlığı
147. Şube Şefliği (İznik)

Bilgi:
144. Şube Şefliği (Bilecik)
143. Şube Şefliği (Bursa)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "ixxws6B5870A" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA

Bilgi için: Murat Orhan ÇELİK
Büro Elemanı

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Telefon : 224 2816000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : muorhan.celik@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisiği -

1/1



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü
İnegöl Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : 78788513-611.02-E.1443840
Konu : Kurum Görüşü (İnegöl Revizyon +
İlave İmar Planı)

14.07.2020

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : İnegöl Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 17.06.2020 tarihli ve E.1190/5835 sayılı yazısı.

İnegöl Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün ilgi yazılarına istinaden Yenice ve İnegöl Orman İşletme Şeflikleri çalışma alanında Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy yol boyu planlarını kapsayan yerlere ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama planına ilişkin istenen kurum görüşü ile ilgili gerekli incelemeler yapılmış olup neticede düzenlenen 25/06/2020 tarihli inceleme raporu ve ekleri ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır
Okan KAYA
İşletme Müdürü

Ek : İnceleme Raporu ve Ekleri (3 sayfa)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : NBQZSKPB Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
İnegöl Orman İşletme Müdürlüğü
Telefon No: Belge Geçer No:
e-posta: internet adresi:

Bilgi için: Betül AYDIN
Memur

Kağıttest
İSG0000727001-2013

İNCELEME RAPORU

A-GİRİŞ:

Emir ve Konu: İşletme Müdürlüğümüzün 24/6/2020 tarih ve 1274571 sayılı yazıları ile İnegöl Belediye Başkanlığının 17/6/2020 tarih ve 5835 sayılı yazıları ekinde İnegöl Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından talep edilen İlçe sınırları içinde bulunan Alanyurt,Yeni İnegöl,Cerrah ve Yeniceköy yol boyu planlarını kapsayan yaklaşık 3627 hektarlık alanda İnegöl Belediyesince 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave uygulama İmar planı çalışması yapılacak olup ;

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talebi ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

B-İNCELEME:

Bursa İli İnegöl İlçesi, Alanyurt,Yeni İnegöl,Cerrah ve Yeniceköy yol boyu planlarını kapsayan yerlere ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama planı yapımı ile ilgili kurum görüşü talebi incelenmiştir.

İnceleme sonucunda; ilgili alanların ; İnegöl ve Yenice Orman İşletme Şeflikleri çalışma alanı içerisinde kesinleşmiş orman kadastro çalışmalarına göre **orman sınırları dışında kaldığı** tespit edilmiştir (EK:1).

C- SONUÇ:

İnegöl Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından talep edilen İlçe sınırları içinde bulunan Alanyurt,Yeni İnegöl,Cerrah ve Yeniceköy yol boyu planlarını kapsayan yaklaşık 3627 hektarlık alanda İnegöl Belediye Başkanlığınca 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave uygulama İmar planı çalışması yapılacak olan alanlar , kesinleşmiş orman kadastro çalışmalarına göre orman sınırları dışında orman sayılmayan yerlerdendir. İnegöl Belediyesi Başkanlığınca 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave uygulama İmar planı çalışması yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmadığına dair; işbu inceleme raporu tarafımızdan düzenlenmiştir. 25/6/2020



Turgay AKYÜZ
Müdür Yardımcısı



Kutay M. ERDOĞAN
İnegöl Orman İşletme
Şefi



İslam USLU
Yenice Orman İşletme
Şefi V.



Muzaffer DEMİREL
Orman Mühendisi



T.C.
İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Temizlik İşleri Müdürlüğü



Sayı : 13529105 - 622.02
Konu : İnegöl Revizyon+İlave İmar Planı
Görüş Talebi

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 17.06.2020 tarihli ve 43889940-115.01.06-E.1176 sayılı yazınız.

İlgili yazınızda bahsi geçen plan revizyonunda dikkate alınmak üzere, büyüyen ve gelişen ilçemiz sınırları içerisinde, Yeni İnegöl bölgesinde tahmini yaşaması düşünülen 150000 kişi için ilerleyen zamanlarda evsel atıkların daha verimli, ekonomik ve etkin toplanarak düzenli depolama sahalarına gönderilmesi için transfer istasyonu alanının oluşturulması,

Toplanan evsel atıkların ve ambalaj atıklarının ayrıştırılarak ekonomimize geri kazanımının sağlanması için, Toplama Ayrırma Tesisi (TAT) için konut bölgesine daha uzak konumda parsel ayrılması ve her iki hizmet içinde oluşturulacak parsellerin 2000 metrekareden küçük olmamak kaydıyla toplamda 5000 metrekareden az olmaması ve parsellerin düzgün geometrik şekilde dizayn edilerek kullanımının daha verimli halde planlanması müdürlüğümüz için önem arz etmektedir.

Söz konusu planlar hazırlanırken taleplerimizin göz önünde bulundurulması hususunda;
Gereğini Bilgilerinize arz ederim.

Mustafa Serdar ZORLUER
Temizlik İşleri Müdür V.



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
Yatırım İzleme Müdürlüğü



Sayı : 55182497-000-E.19930
Konu : Görüş

14/07/2020

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.06.2020 tarihli ve 5899 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, İnegöl, Alanyurt, Yeni İnegöl, Cerrah ve Yeniceköy Yol Boyu planlarını kapsayan yaklaşık 3627 hektarlık alanda 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı bildirilmiş ve her iki konu ile ilgili olarak kurum görüşü talep edilmiştir.

Hazırlanacak olan revizyon ve ilave imar planlarının, ilgili kanun ve yönetmelikler çerçevesinde sonuçlandırılmasında sakınca görülmemekte olup,
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Özlem MEDENİ
Yatırım İzleme Müdürü

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girilerek (Qt1AWy-VnWDEo-m8jAic-lnWZbw-FdcoMdK1) kodunu yazınız.

Bursa Valiliği Çarşamba Ek Hizmet Binası Çarşamba Mh. 2. Güçlü Sk. No:2 Osmangazi/Bursa
Telefon No: (224)256 64 20 Dahili: 1202 Faks No: (224)271 87 54
e-Posta: yatirimizleme@bursa.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.bursa.gov.tr>

Bilgi için: Barış GÜVENAL
Yüksek Şehir Planlama