



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, ALİBEY MAHALLESİ
1817 ADA 343 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
...../...../2021 tarih ve
sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Planlamaya konu alan Alibey Mahallesi 1817 ada 343 parsel ve cephe aldığı kadastral yol eksenini olup yüzölçümü yaklaşık 122.108,3 m² büyüklüğündedir.

Halihazırda Mesudiye Mahallesi sınırları dahilinde, Alparslan Caddesi ve Şibali Yolu Sokak üzerinde Belediye Hizmet Alanı olarak planlı Hayvan Pazarı bulunmaktadır. İnegöl ilçesinin kent makro formu, hâkim rüzgâr yönü incelendiğinde bahsi geçen hayvan pazarının kent için ses, koku ve görüntü kirliliğine yol açtığı görülmektedir. Ayrıca hayvan pazarları, yıl içerisinde kullanıldığı dönemlerde kent içi ulaşımında sorunlara yol açmakta, trafik yoğunluğunu arttırmaktadır. Konum itibarıyla İnegöl ilçe merkezinde bulunan mevcut hayvan pazarı tüm bu etkenlerle birlikte kenti olumsuz etkilemektedir.

Planlamaya konu alan ise İnegöl ilçesinin gerek bireysel gerekse kurumsal hayvancılıkla ilgilenen kitlesinin bulunduğu bir noktada yer almaktadır. Bu kapsamda yakın çevresinde besihane ve çiftlikler bulunmaktadır. İnegöl ilçesinin Hâkim rüzgâr yönü kuzey batı- güney doğu yönündedir. İnegöl ilçe merkezi ve kent merkezi ise hâkim rüzgar yönünün tam tersi istikamette 4.5 kilometre uzaklığında bulunmaktadır. Dolayısıyla alan “Belediye Hizmet Alanı” olarak tanımlanıp hayvan pazarı olarak hizmet verdiği takdirde rüzgârlı havalarda yol açacağı koku kirliliği daha düşük seviyelerde olacaktır.

Mevcut Hayvan pazarının kente olumsuz etkilerini ortadan kaldırılması ve yerel halkın taleplerine daha efektif cevap verilmesi amacıyla taşınması gerekmektedir. Yapılan tetkik ve inceleme ışığında bahsi geçen taşınmazın hayvan pazarının taşınacağı alternatif alan olarak uygun niteliklere sahip olduğu sonucuna ulaşılmıştır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 3395064 sayılı yazısında planlama alanının mera vasfının dışına çıkarılması konusu, “...4342 Sayılı Mera Kanununun 14. Maddesinin (c) bendine göre tahsis amacının 2 değiştirilerek Hazine adına tescil edilmesi talebiniz 27.11.2020 tarih ve E.3364589 sayılı Valilik Makamı’nın Olur’ları ile uygun görülmüştür.” ifadesi ile sabittir.

Yukarıda bahsedilen hususlar doğrultusunda, hayvan pazarı fonksiyonun çevresel olarak daha olumlu koşullarda sürdürülebilmesi için planlamaya konu taşınmazın hayvan pazarı olarak kullanılmak üzere “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanması fen, sağlık ve çevre şartlarını iyileştirmeye yönelik olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı İnegöl ilçesi Alibey mahallesi 1817 ada 343 parsel olarak kayıtlı olup 1/5000 ölçekli H23D16C, H23D17D ve H23D21B paftalarında,

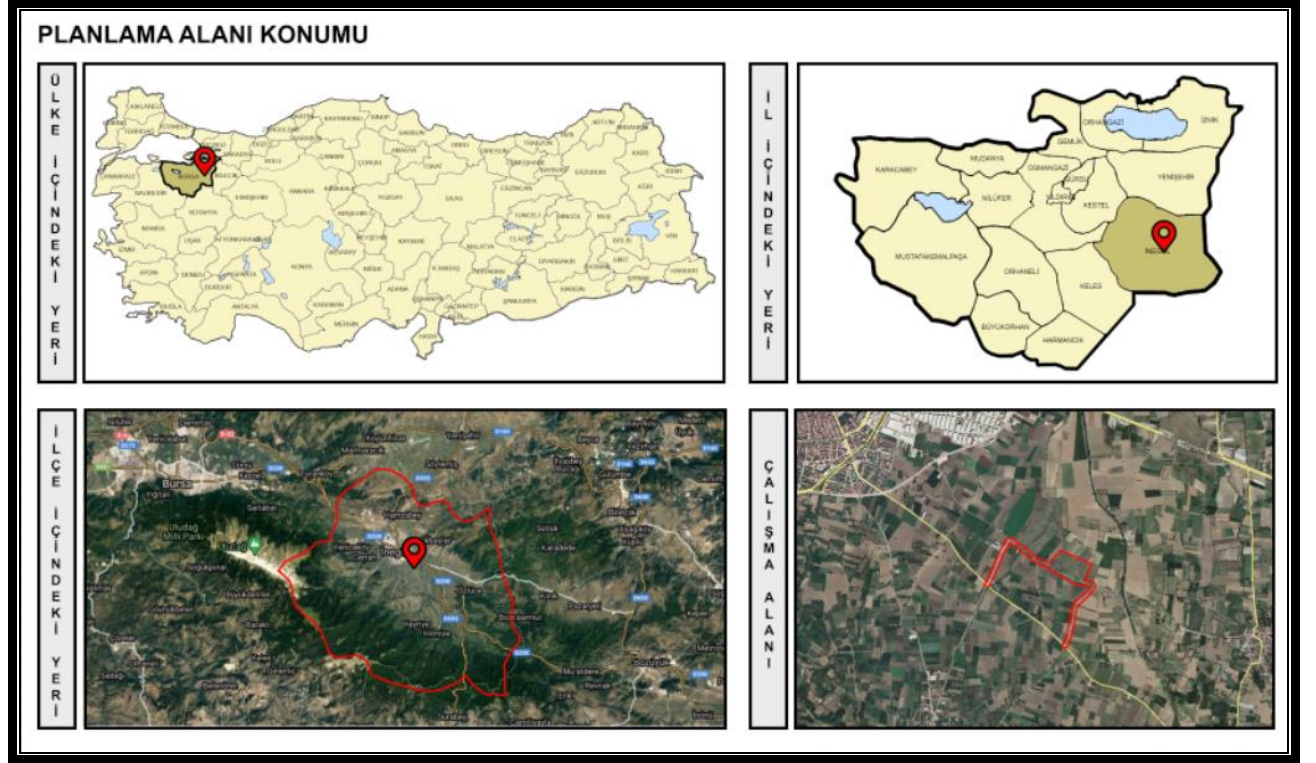
$$X = 4\ 434\ 500 - 4\ 436\ 000,$$

Y = 460 000 – 462 00, koordinatları arasında kalan yaklaşık 122.108,3 m²’lik bir alandır.

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Alibey Mahallesi hudutlarında, Marmara bölgesinde harita konumu 40° 3'12.41" Kuzey ve 29°32'53.33" Doğu koordinatlarında, Bursa il merkezinin yaklaşık 43 km güney-doğusunda, Uludağ'ın doğusunda, İnegöl ilçe merkezinin yaklaşık Kuş Uçuşu 4,5 km güney-doğusunda Alibey Mahallesi kadastral yolu üzerinde bulunmaktadır. (Bkz. Şekil-1)

Şekil-1 Planlama Alanı Konumu



2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK 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 itibarıyla 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.

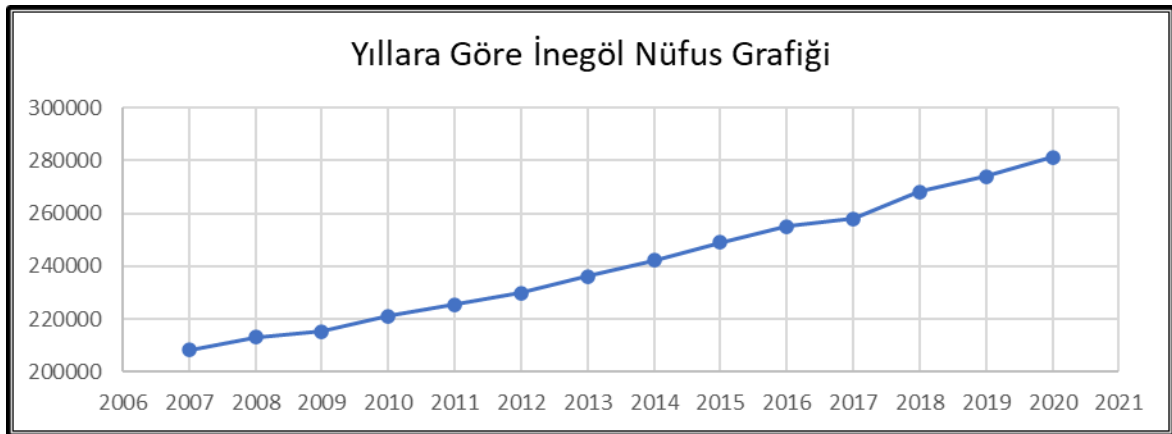
1960 yılından itibaren nüfusu 25 binlere ulaşan İnegöl, şehir kategorisine geçiş yapmıştır. 1960' tan beri düzenli ve yoğun nüfus artış hızı ve büyüme temposu gösteren İnegöl şehri, eskiden beri uzmanlaştığı mobilya endüstrisine katılan karma endüstri (Organize Sanayi Bölgesi) sayesinde, ciddi bir şekilde 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, 2019 yılında 273.933 ve 2020 yılında 281,384 olarak belirlenmiştir. (Bkz. Grafik-1) ADNKS sayımı yapıldığı günden günümüze İnegöl nüfusu düzenli olarak artış göstermiştir.

Grafik 1 Yıllara göre İnegöl Nüfus Grafiği (2007-2020)



Alibey mahallesinin nüfusuna ilişkin tablo incelendiğinde (Bkz. Tablo 1) Mahalle nüfusunun 2013 ve 2017 yılları aralığında benzer değerlerde olduğu görülmektedir. Kırsal alanlardan kentlere göç hareketinin sürdüğü bu zaman diliminde Alibey Mahallesi'nin nüfus büyüklüğünü koruyabilmiş olması, İnegöl ilçe merkezine yakınlığı ile açıklanabilmektedir. Ancak 2018 yılı itibariyle diğer yıllara kıyasla düşüş eğilimine girmiş olan nüfus hareketi, bu yıldan itibaren her yıl azalmaktadır.

Tablo 1 Yıllara göre İnegöl ilçesi Alibey Mahallesi Nüfusu (2013-2020)

Yıllara Göre İnegöl İlçesi Alibey Mahallesi Nüfusu								
Yıl	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nüfus	861	875	874	876	873	858	846	824

(Kaynak TÜİK)

Ekonomik yapı olarak Türkiye’de tarım ve sanayinin birlikte gelişme gösterdiği önemli şehirlerden biri olan Bursa şehir merkezine 45 km uzaklıkta bulunan İnegöl ekonomik gelişme bakımından Bursa’ya benzer özellikler göstermektedir.

Bölgede ağırlıklı olarak tekstil ve konfeksiyon işletmeleri göze çarpmakla birlikte; sünger üretimi, sunta ve kontrplak üretimi, gıda üretimi, yem üretimi, ambalaj, cam, orman ürünleri-mobilya, kimya, gıda, döküm ile otomotiv yan sanayi sektörlerinde faaliyet gösteren işletmeler vardır.

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. Bu firmalardan 91’ü İnegöl’de, 25’i ise İnegöl dışındadır. Halen yer tahsisi yapılmaya devam edilmektedir. 32 adet fabrika faaliyette olup 44 fabrika inşaat halindedir.100 civarında sanayici proje çalışması yaparak inşaat ruhsatı almıştır.

İlçede 1 adet Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi bulunmaktadır. Küçük Sanayi Sitesinde 651 işyeri bulunmakta olup, çalışan sayısı yaklaşık 4.835’tir.

İlçe Vergi Dairesi’nin 2016 yılı Eylül ayı sonu itibariyle mükellef, tahakkuk-tahsilat bilgileri aşağıda verilmiştir. (Bkz. Tablo-2)

Tablo-2 İnegöl Vergi Mükellefleri ve Vergi Oranını Gösterir Tablo

Faal Mükellef Sayısı	13.898
Vergi Gelirleri Tahsilat Tutarı	332.751.832,14 TL
Tahakkuk Tahsilat Oranı	%0,56

Ticaret, mobilyacılık, sanayi ve tarımın dışında Oylat Kaplıcaları ve İnegöl tipi köfte yapan lokantalar ilçeye önemli bir gelir sağlamaktadır.

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.

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

Bölgede en önemli doğal kaynak ormandır. Nitelikli memba suyu Sultan Su ve Sude Su adıyla, Maden Suyu ise Kınık ve Freşa markasıyla şişelenerek satılmaktadır. Turistik tesis olarak Oylat Kaplıcalarının yanı sıra Uludağ'ın ilçe sınırları içinde kalan kısımlarındaki ormanlar gelecekte turizm açısından rezerv oluşturmaktadır.

Organize Sanayi Bölgesinde 2017 yılı itibarıyla 107 parselde 74 kuruluş faaliyet göstermekte olup, toplam çalışan sayısı da 14.536'dır.

(Kaynak inegol.gov.tr)

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

İnegöl ilçesi Bursa il merkezine 45. km uzaklıkta Eskişehir – Bursa şehirlerarası yolunun üzerinde bulunmaktadır. İnegöl ilçesi Mudanya Limanına 76 km, Gemlik Limanına da 75 km. mesafede olduğundan deniz ulaşımı yapılabildiği gibi, Bölgeye 22 km mesafede olan Yenişehir Hava Limanı ile hava ulaşımı da yapılabilmektedir.

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 Atık su Arıtma Tesisine bağlıdır. Tesisde, İnegöl İlçesinin yerleşim birimlerinden kaynaklanan evsel atık su ile İnegöl OSB'de bulunan işletmelerden kaynaklanan evsel ve endüstriyel nitelikli atık su 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.

BUSKİ tarafından 21.11.2019 tarihinde yapılan "İnegöl İçme suyu Şebekesi ve İletim Hatları İnşaatı Yapım İş'i" ihalesi kapsamında İnegöl ilçesinin içme suyu şebekesi ve iletim hatları yenilenecektir.

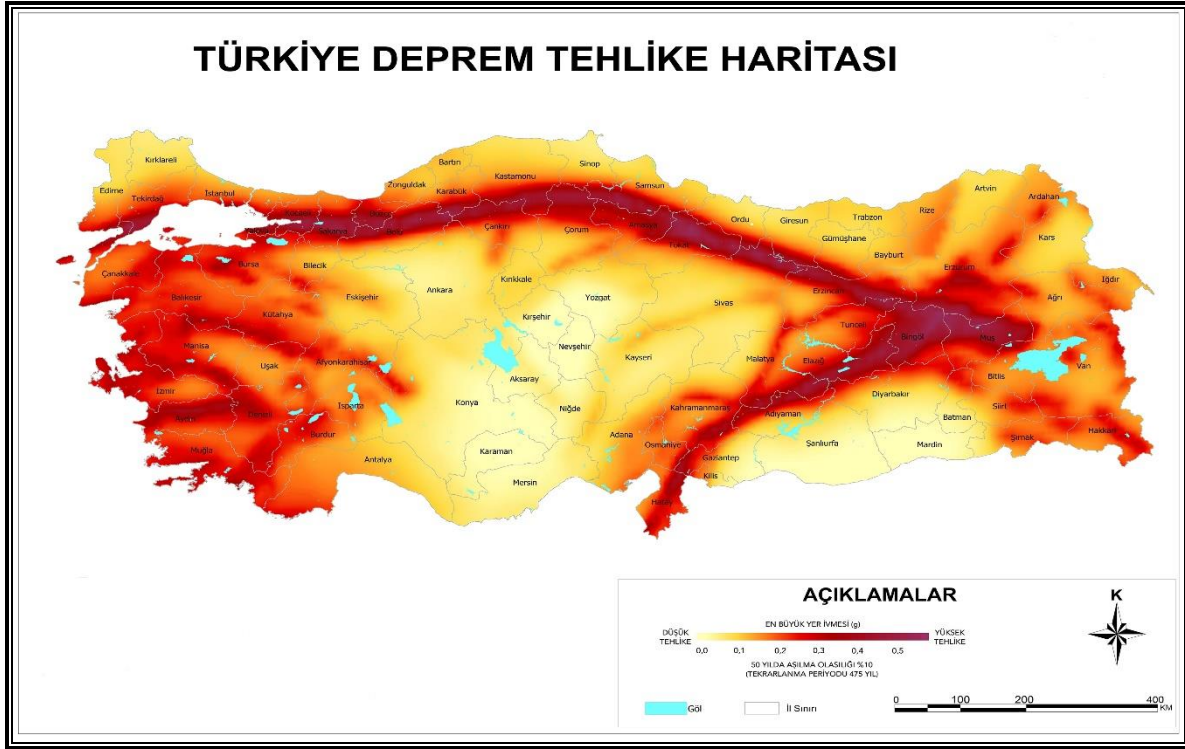
Planlama alanı Alibey Mahalle merkezinde bulunan Alibey İlköğretim okulu, Alibey Camiinden hizmet alabilmektedir. Alanın batısında yürüme mesafesinde İnegöl Belediyesi Şekire İnsel Doğal yaşam Çiftliği mevcuttur. Planlama alanın güney cephesinde kadastral yol mevcuttur ve bu yoldan cephe almaktadır. Alibey Mahalle merkezi ve İnegöl İlçe Merkezi arasında konumlandığından kentsel altyapı ihtiyacını İnegöl ilçe merkezinden de karşılaması mümkündür.

2.4. JEOLÖJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

Bursa ili İnegöl ilçesi sınırlarında bulunan planlama alanı Türkiye depremsellik haritasında görüldüğü üzere 02-03 tehlike yer ivme bölgesinde kalmaktadır. (Bkz.Şekil-2)

Şekil-2 Türkiye Deprem Haritası



2.4.2. Jeolojik Yapı

Söz konusu planlama alanına ilişkin olarak Jemar İnşaat Taah. Lab. Mim. Müh. Harita Jeolojik Etüd. Mob. Mad. Araştırma San. Ve Tic Ltd. Şti tarafından hazırlanan *“Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alibey Mahallesi, 1817 Ada, 343 Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu”* Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.01.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Şekil-3 Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Onay Sayfası

İLİ	BURSA
İLÇESİ	İNEGÖL
KÖY/MAH	ALİBEY MAH.
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5.000 ÖLÇEKLİ H23C16C ve H23D17D, 1/1.000 ÖLÇEKLİ H23C16C3C ve H23D17D4D HALİ HAZIR PAFTALARI
ADA	1817
PARSEL	343
PLAN / RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif, mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

Ayşe FIRSLAN
Jeoloji Mühendisi
03.03.2021

İrem ESEN
Jeofizik Y. Mühendisi
03.03.2021

Aslı GÖLYAPRAK
Jeoloji Mühendisi
03.03.2021

03.03.2021
AY EKİNCİ
İmar ve Planlama Sb. Md. V.
Şube Mtd.

03.03.2021
Kemal KUTLU
Mtd. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

03.03.2021
Mehmet Ersan AYTAĞ
İmar ve Planlama Sb. Md. V.

Rapor'da planlama konu alanının "Ö.A. 5.1" şeklinde sınıflandırıldığı belirtilmektedir.

Şekil-4 Planlama Alanı Yerleşim Uygunluk Haritası



Raporun yerleşime uygunluk değerlendirilmelerinin yer aldığı “XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER” kısmında yer alan ifadeler aşağıdaki gibidir.

“1-Bu raporun amacı; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alibey Mahallesi, 1817 Ada, 343 parsel 8,75 Hektarlık alana İnegöl Belediyesi’nce ‘Hayvan Pazarı’ yapılmak istenmesi amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesidir. Bu rapor; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 29.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi eki Format-3’e göre hazırlanmıştır.

2-İnceleme alanında derinlikleri 20 m. toplam derinliği 120 m. olan 6 lokasyonda jeoteknik amaçlı sondaj çalışması yapılmıştır. Sondajlarda alüvyon birimler geçilmiştir.

3-İnceleme sahasında 25.02.2021 tarihlerinde 2 lokasyonda Sismik Kırılma, 1 lokasyonda Mikrotremör, 1 lokasyonda Rezistivite çalışması yapılmıştır.

4- İnceleme alanı; 1/100.000 ölçekli Planında “Tarım alanı” olarak görülmektedir. 1/25.000 ölçekli nazım imar planında “Büyük ova koruma alanı” olarak görülmektedir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

5-İnceleme alanında eğim %0-10 aralığında değişim göstermektedir. En düşük rakım 293 m, en büyük rakım 296 m. olarak belirlenmiştir.

6-İnceleme alanı jeolojisini; Formasyona ait birimlerde SK-1 nolu kuyuda üst seviyelerde; kahve renkli, çok katı kıvamlı Kumlu KİL birimleri, orta seviyelerde kahve renkli, sıkı yapılı, Çakıllı Killi KUM birimleri, alt seviyelerde ise; kahve renkli, sert kıvamlı Az Çakıllı Kumlu KİL birimlerden oluşmaktadır. SK-2 nolu kuyuda üst seviyelerde; kahve renkli, çok katı kıvamlı Az Çakıllı Kumlu KİL birimleri, alt seviyelerde ise; kahve renkli, sıkı yapılı Çakıllı Killi KUM birimlerden oluşmaktadır. SK-3 nolu kuyuda üst seviyelerde; kahve renkli, çok katı kıvamlı Az Çakıllı Kumlu KİL birimleri, alt seviyelerde ise; kahve renkli, sıkı yapılı Çakıllı Killi KUM birimlerden oluşmaktadır. SK-4 nolu kuyuda üst seviyelerde; kahve renkli, çok katı kıvamlı Az Çakıllı Kumlu KİL birimleri, alt seviyelerde ise; kahve renkli, sıkı yapılı Çakıllı Killi KUM birimlerden oluşmaktadır. SK-5 nolu kuyuda üst seviyelerde; kahve renkli, çok katı kıvamlı Az Kumlu KİL birimleri, orta seviyelerde kahve renkli, çok katı kıvamlı Kumlu KİL ile kahve renkli, orta sıkı yapılı Çakıllı Killi KUM birimleri, alt seviyelerde ise; kahve renkli, sert kıvamlı Çakıllı Kumlu KİL birimlerden oluşmaktadır. SK-6 nolu kuyuda tüm seviyelerde; kahve renkli, çok katı kıvamlı Az Çakıllı Kumlu KİL birimlerden oluşmaktadır. Laboratuvar sonuçlarında “Birleştirilmiş Zemin Sınıflandırmasında CIL (Düşük Plastisiteli Yağlı Kil), CIM (Orta Plastisiteli Kil), cISa (Killi Kum), SiSa (Siltli Kum) şeklinde gözlenmiştir. Likit Limit değeri %N.P. - 45 aralığında, ince tane oranı ise % 23-78 aralığında bulunmuş olup bu değerlere göre kilin şişme derecesi ise “orta-yüksek” olarak belirlenmiştir. Bu çalışma Uygulama İmar Planına esas olmasından dolayı detaylı Şişme-Oturma-farklı oturma durumu zemin etüt raporunda ayrıntılı olarak incelenmelidir.

7-İnceleme alanında mikrotremör ölçümleri sonucunda zemin hakim titreşim periyodu değeri 0,74 sn., Zemin salınım aralıkları Ta:0,49 sn, Tb:1,11 sn aralığındadır. Mikrotremör verilerinden elde edilen büyütme değeri 7,43 olarak hesaplanmıştır. Elde edilen büyütme değerlerine bağlı olarak Ansal vd. (2001) değerlendirmelerine göre zemin büyütme tehlikesi düzeyi kaya zemin ortamında C (Yüksek) tehlike düzeyinde kalmaktadır

8-Yapılan sondaj, laboratuvar ve sismik çalışmalar birlikte değerlendirilerek inceleme alanının “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik (2018)” uyarınca yerel zemin sınıfları belirlenmiştir.; Alüvyonların SPT (N60)30 :13-56 değerleri ve Vs30:311-316 m/s değerleri ile değerlendirildiğinde Yerel Zemin Sınıfı ZD olarak belirlenmiştir.

9-İnceleme alanında geçilen alüvyon birimler likit limit değerlerine göre orta-yüksek düzey şişme derecesine sahiptir. İnceleme alanında Alüvyon birimler yer almakta olup bu birimlerde 0,37-1,60 cm değerleri elde edilmiş olup oturma problemi beklenmemektedir.

10- İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltısuyu 8 m civarında olduğu belirlenmiştir. Bu değer mevsimsel yağışların etkisiyle değişken olup, yapılaşma öncesi zemin etüt aşamasında yeraltı suyu ve sızıntı suların varlığı tekrar incelenmelidir. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı ve yerüstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak , temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel bazında yapılacak olan zemin etüt raporlarında bu durum dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinin de drenaj tedbirleri alınmalıdır ve temel yalıtımları yapılmalıdır.

11- İnceleme alanınınından 375 m. uzaklıkta yaz kış dayimi akış gösteren Akçasu Deresi geçmektedir. Mevsimsel yağışlarla beraber olası taşkınlara karşı, Planlamaya geçmeden önce muhakkak Akçasu Deresi hakkında DSİ 'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda uygulama yapılmalıdır. 12- İnceleme alanı dikkate alındığında, önceki Türkiye Deprem Tehlike Haritasında, elli yılda aşılma olasılığı % 10 (tekrarlanma periyodu 475 yıl) olarak alındığında en büyük yer ivmesi değerinin 0.312 g civarında olduğu görülmektedir. Yapılan risk analizi sonucunda 4,5 depremin tekrarlama periyodu 1 yıl, 6 büyüklüğündeki depremin tekrarlama periyodu 9 yıl, 7 büyüklüğündeki depremin tekrarlama periyodu 53 yıl olarak belirlenmiştir. 7.4 büyüklüğünde bir depremin 50 yılda aşılma olasılığı %40 olarak hesaplanmıştır.

12- İnceleme alanında YASS 8,00 m civarında bulunmaktadır. Yapılan analizler sonucunda sivilaşma tehlikesi beklenmemektedir. (EK-sivilaşma analiz çıktıları)

13-İnceleme alanı düz bir alan olduğundan dolayı herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir.

14-Bu alanların jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimlerden oluşturmaktadır. Topografik eğim %0-10 olup, YASS 8.00 m civarındadır. Kuvaterner yaşlı alüvyonlara ait zemin birimlerin düşey ve yatay yönde litolojik değişim göstermesi, orta-yüksek şişme potansiyeline sahip olması, 1,60-0,37 cm yakın oturma nedeniyle yerleşime uygunluk açısından önlem alınabilecek nitelikte şişme - oturma açısından sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu zemin problemlerinin mühendislik önlemleri ile giderilebileceğinden dolayı (Ö.A. 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 -1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-Heterojen yapıya sahip Alüvyon birimlerde farklı oturmalara karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalı, uygun temel sistemleri seçilmeli ve gerekli iyileştirmeler yapılmalıdır. Yapı temelleri kesinlikle dolgulara oturtulmamalıdır.

-Bina temelleri dolgu altındaki mühendislik sorunları içermeyen ve/veya gerekli zemin iyileştirmelerinin yapıldığı seviyelere taşıtılmalıdır. -Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Bunun için kazılarda istinat duvarı, barbakanlı beton perde vb. uygulama projeleriyle desteklenmelidir. Kazı şevleri tekniğiyle uygun iksa (istinat, perde duvar, püskürtmeli beton vb.) tedbirleri ile desteklenmelidir. Yapı-zemin etkilişimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir.

-Yapılacak yapıların yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değeri hesapları zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

-Yapılaşma öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı sularını ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj ve yalıtım sistemleri uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler Belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra plan uygulamasına geçilmelidir.

-İnceleme alanındaki zeminlerin killi seviyelerinin şişme derecesi genellikle orta olduğundan alınacak önlemler temel ve zemin etütlerinde belirlenmelidir.

-Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma, şişme, yerel zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) parsel bazı temel ve zemin etütleri ile belirlenmeli gerekli görülmesi halinde zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.

-Yapı yüklerinin taşıtılacağı jeolojik birimlerin özellikle sıvılaşma olmak üzere oturma, şişme, farklı oturma, taşıma gücü tehlikeleri yapı tasarımına yönelik zemin etüt raporlarında ayrıntılı olarak incelenmelidir. Karşılaşılabilecek zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır. Bu çalışmalar doğrultusunda zemin ıslah önlemleri (mini kazık, fore kazık, jet-groud vb.) alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. İnceleme alanının taşıdığı jeolojik ve morfolojik özellikleri ile bölgenin deprem kuşağı'nda bulunması da göz önüne alındığında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

17- Bu raporun amacı; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alibey Mahallesi, 1817 Ada, 343 parsel 8,75 Hektarlık alana İnegöl Belediyesi'nce 'Hayvan Pazarı' yapılmak istenmesi amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi olup kesinlikle temel ve zemin etüt raporu yerine kullanılamaz."

2.4.3.Morfolojik Yapı

Planlama alanının batısında Ahmet Türkel çevre yoluna değin tarım alanlarının bulunduğu İnegöl ovası mevcuttur. Mevcut kullanım durumu mera arazisi olan alanın doğusunda Akçasu deresi bulunmaktadır. Akçasu deresinin iki kolu planlama alanının kuzeyinde birleşmektedir.

2.4.3.1. Eğim Durumu

Planlama alanı eğimi %0-10 aralığında değişmektedir.

2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlamaya konu 1817 ada 343 parselin bakı yönü kuzeydir. Aynı zamanda parselin güneyinde Alibey Mahallesi iç yolunun bulunması, batısında ise İnegöl İlçe Merkezi bulunması dolayısıyla yönelimin durumunun, güney ve batı olduğu görülmektedir.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlamaya konu taşınmazın mevcut arazi kullanımı mera olarak tanımlı olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Alanın güneyindeki kadastral yol eksenin seyrek biçimde besihanelere rastlanabilmektedir. Alanın doğusunda Caferağa at çiftliği mevcuttur.

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

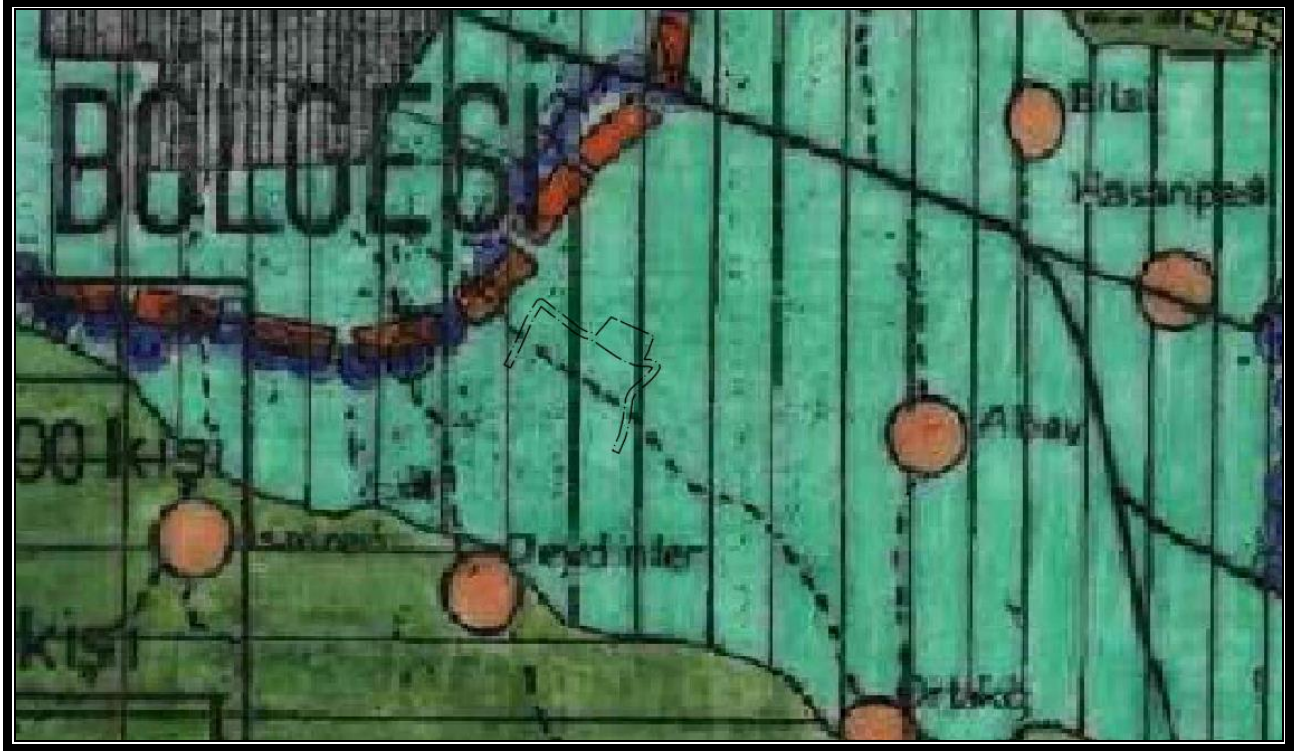
Planlamaya konu taşınmaz Mera Vasıflı Kamu Orta Malı olarak tanımlıdır. Tarım İl Müdürlüğü'nün 3395064 sayılı yazısında Mera vasfının değiştirilmesine ilişkin "...İnegöl İlçesi Alibey Mahallesi 1817 ada 343 parsel nolu 87.464,87 m yüzölçümlü mera vasıflı taşınmazın tamamı modern hayvan pazarı İnegöl Belediyesi tarafından toplam 87.464,87 m si 4342 Sayılı Mera Kanununun 14. Maddesinin (c) bendine göre tahsis amacının 2 değiştirilerek Hazine adına tescil edilmesi talebiniz 27.11.2020 tarih ve E.3364589 sayılı Valilik Makamı'nın Olur'ları ile uygun görülmüştür..." ifadesi yer almaktadır.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1.1/100000 Ölçekli ÇDP

119.01.1998 tarihinde (Mülga) Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (Pl. No: 160161213) tarafından onaylanan 2020 yılı hedefli Bursa Çevre Düzeni Planında "İnegöl Planlama Bölgesi"nde kalan alan, "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olarak planlıdır. (Bkz. Şekil 5)

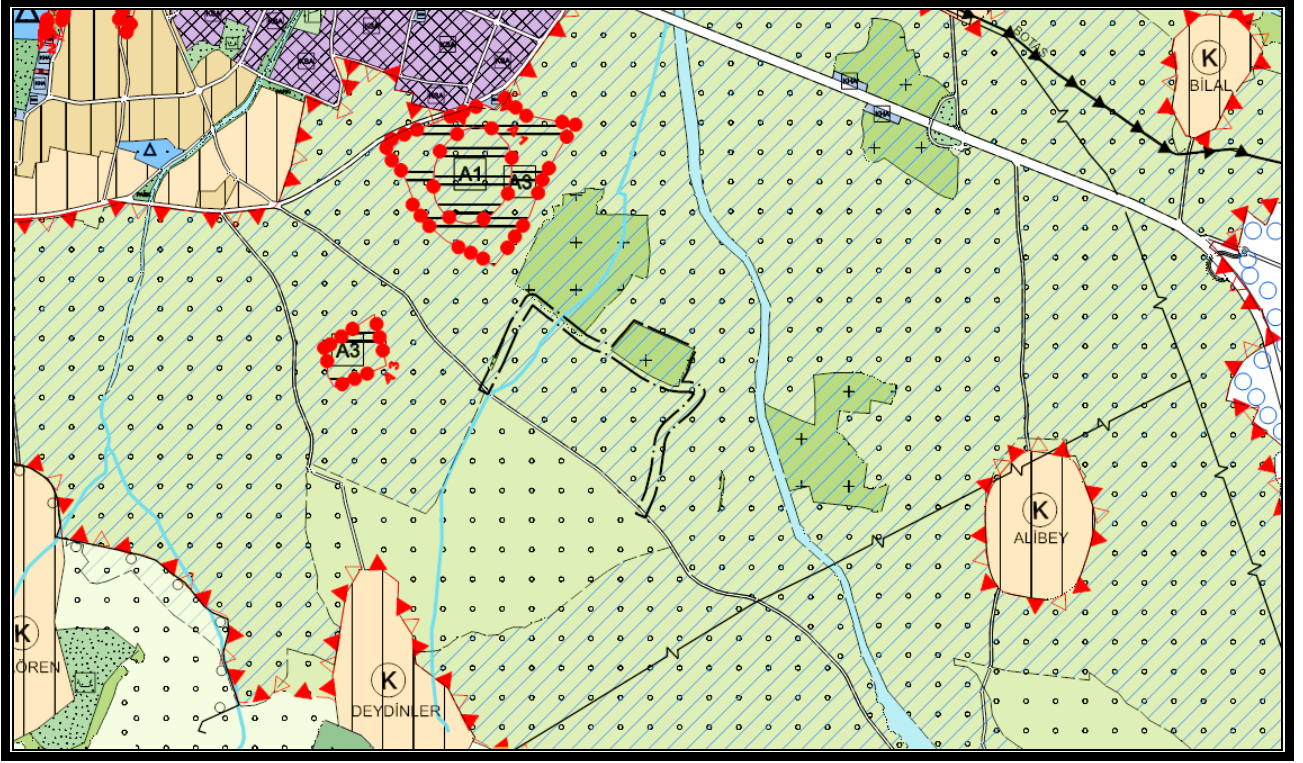
Şekil 5 Meri 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



2.7.2.1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bahse konu taşınmazlar Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.11.2018 tarih ve 2873 sayılı kararı ile onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Mera Alanı", "Su Koruma Alanı" ve "Büyük Ova Alanı" olarak planlıdır. (Bkz. Şekil 6)

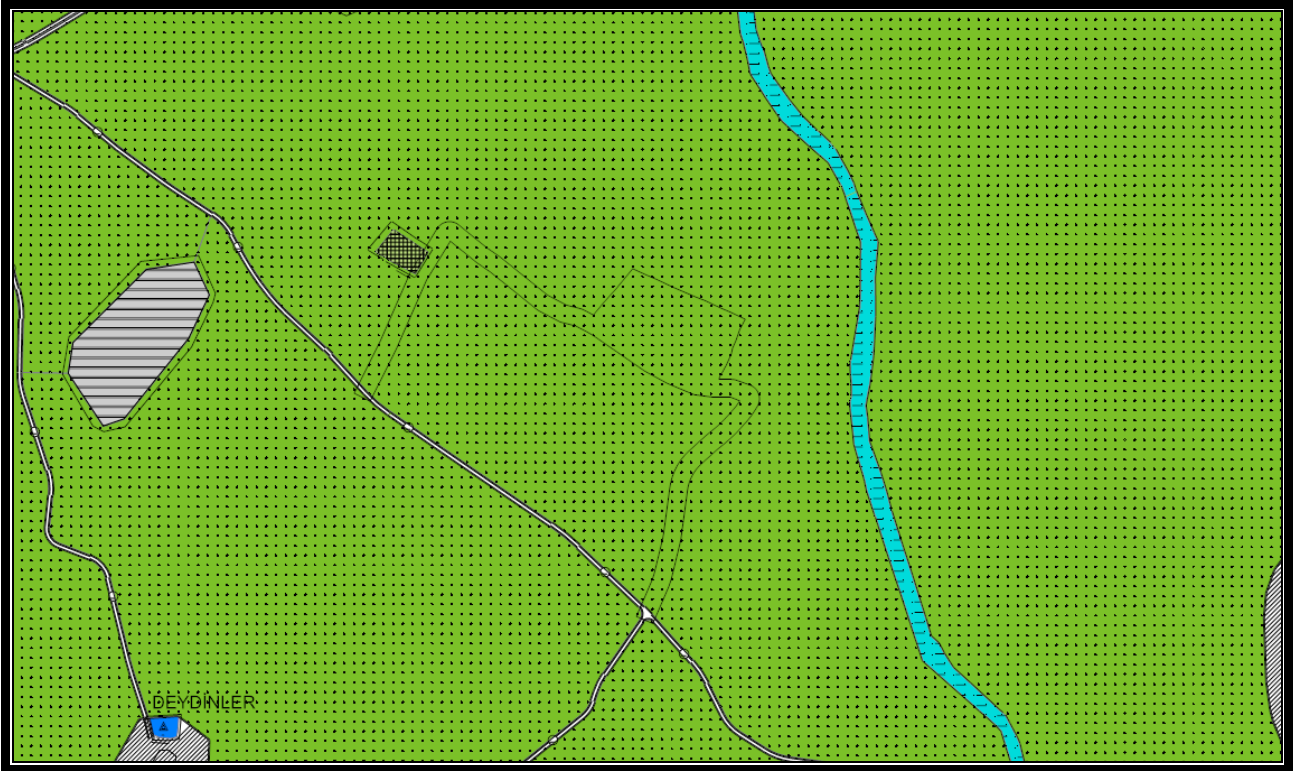
Şekil-6 Meri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



2.7.3.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İnegöl Belediye Meclisi'nin 07.10.2013 tarih ve 192 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Ova Koruma Alanı” olarak planlıdır. (Bkz. Şekil 7)

Şekil-7 Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



2.7.4.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Planlamaya konu alan Alibey Mahallesi 1817 ada 343 parsel ve cephe aldığı kadastral yol eksenine olup olup yüzölçümü yaklaşık 122.108,3 m² büyüklüğündedir.

Halihazırda Mesudiye Mahallesi sınırları dahilinde, Alparslan Caddesi ve Şibali Yolu Sokak üzerinde Belediye Hizmet Alanı olarak planlı Hayvan Pazarı bulunmaktadır. İnegöl ilçesinin kent makro formu, hâkim rüzgâr yönü incelendiğinde bahsi geçen hayvan pazarının kent için ses, koku ve görüntü kirliliğine yol açtığı görülmektedir. Ayrıca hayvan pazarları, yıl içerisinde kullanıldığı dönemlerde kent içi ulaşımında sorunlara yol açmakta, trafik yoğunluğunu arttırmaktadır. Konum itibarıyla İnegöl ilçe merkezinde bulunan mevcut hayvan pazarı tüm bu etkenlerle birlikte kenti olumsuz etkilemektedir.

Planlamaya konu alan ise İnegöl ilçesinin gerek bireysel gerekse kurumsal hayvancılıkla ilgilenen kitlesinin bulunduğu bir noktada yer almaktadır. Bu kapsamda yakın çevresinde besihane ve çiftlikler bulunmaktadır. İnegöl ilçesinin Hâkim rüzgâr yönü kuzey batı - güney doğu yönündedir. İnegöl ilçe merkezi ve kent merkezi ise hakim rüzgar yönünün tam tersi istikamette 4.5 kilometre uzaklığında bulunmaktadır. Dolayısıyla alan “Belediye Hizmet Alanı” olarak tanımlanıp hayvan pazarı olarak hizmet verdiği takdirde rüzgârlı havalarda yol açacağı koku kirliliği daha düşük seviyelerde olacaktır.

Mevcut Hayvan pazarının kente olumsuz etkilerini ortadan kaldırılması ve yerel halkın taleplerine daha efektif cevap verilmesi amacıyla taşınması gerekmektedir. Yapılan tetkik ve inceleme ışığında bahsi geçen taşınmazın hayvan pazarının taşınacağı alternatif alan olarak uygun niteliklere sahip olduğu sonucuna ulaşılmıştır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 3395064 sayılı yazısında planlama alanının mera vasfının dışına çıkarılması konusu, “...4342 Sayılı Mera Kanununun 14. Maddesinin (c) bendine göre tahsis amacının 2 değiştirilerek Hazine adına tescil edilmesi talebiniz 27.11.2020 tarih ve E.3364589 sayılı Valilik Makamı’nın Olur’ları ile uygun görülmüştür.” İfadesi ile sabittir.

Yukarıda bahsedilen hususlar doğrultusunda, hayvan pazarı fonksiyonun çevresel olarak daha olumlu koşullarda sürdürülebilmesi için planlamaya konu taşınmazın hayvan pazarı olarak kullanılmak üzere “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanması fen, sağlık ve çevre şartlarını iyileştirmeye yönelik olarak 1/5000 Ölçekli N azım İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

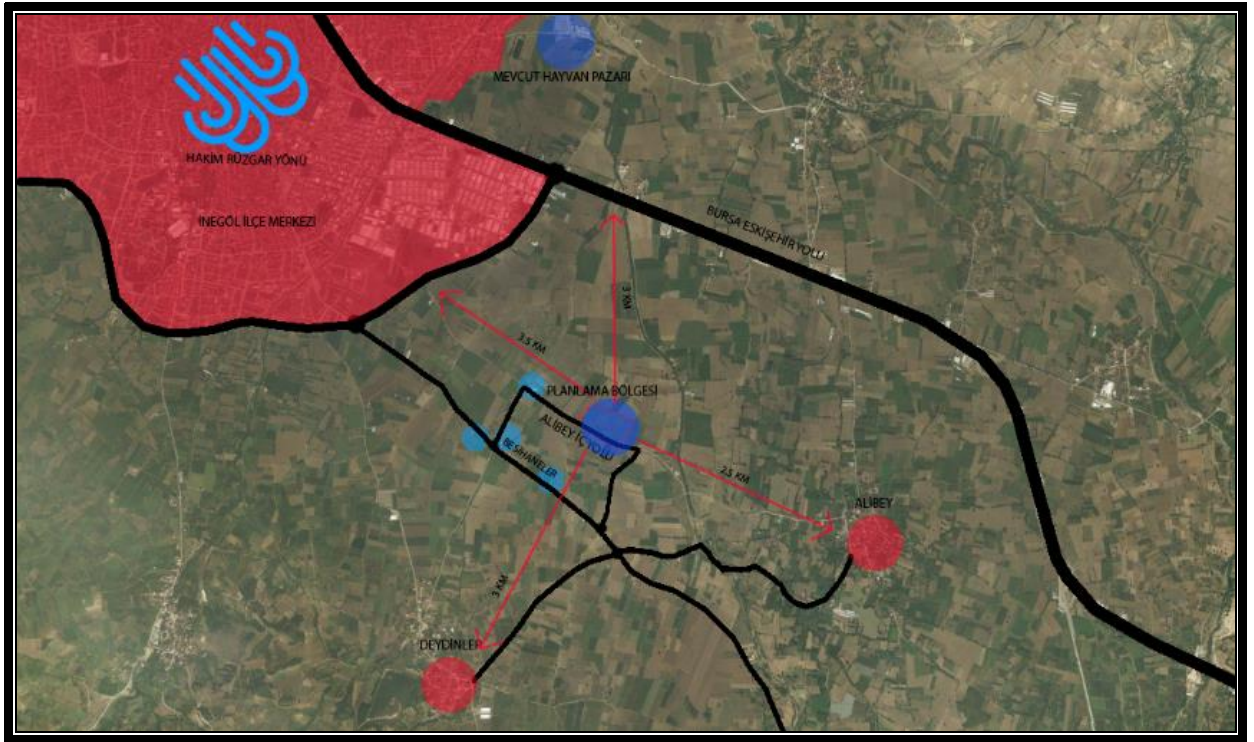
Belirtilen amaç doğrultusunda bahsi geçen hususların gerçekleştirilebilmesi için 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b ve 6360 sayılı kanun ile değişik 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu’nun 7/b maddeleri uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının hazırlanması gerekmektedir.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Alanın Nüfus demografi ve ulaşım çeşitliliğinden bahsedilmiş; zemin yapısı, arazi kullanımı, mülkiyetin, sosyo-kültürel ve teknik altyapısına ilişkin analizler önceki bölümlerde paylaşılmıştır. Bu analizlere ek olarak hakim rüzgar etkilerine ilişkin olarak Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Raporunda “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.” ifadesi yer almaktadır.

Bölgenin Alibey Mahallesi ve Deydinler Mahallesiyle kırsal alan bağlantısı bulunmaktadır. Alibey Mahalle merkezinin planlama alanına erişim mesafesi taşıt erişimi ile 2.5 kilometre mesafede, Deydinler Mahalle merkeziyle ise 3 kilometre mesafededir. Alanın kuzeyinden geçmekte olan Bursa Eskişehir yoluna taşıt yoluyla erişim uzaklığı yaklaşık 3 kilometre iken, Ahmet Türkel çevre yolunun sınırladığı İnegöl İlçe Merkezine olan uzaklığı 3.5 kilometredir. (Bkz. Şekil 8)

Şekil 8 Planlama Alanına ilişkin ulaşım, etkileşim ve rüzgar durumu şeması



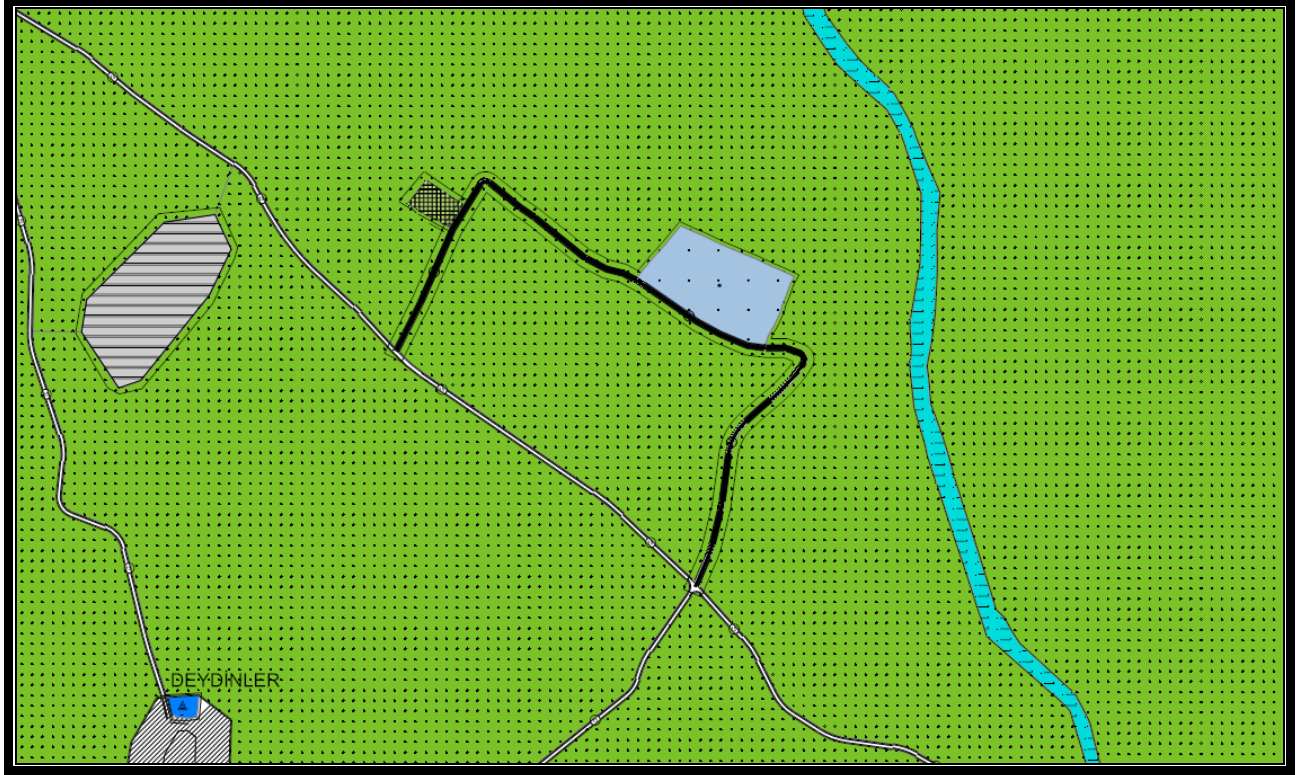
3.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Planlamaya konu 1817 ada 343 parsel Amaç, Kapsam ve Gerekçe başlıklarında belirtilen hususlar doğrultusunda, hayvan pazarı olarak kullanılmak üzere “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır. Belediye hizmet alanının taşıt yolundan servis alabilmesi amacıyla yaklaşık 200 metre güneyinden geçmekte olan Alibey Mahallesi-Ahmet Türkel çevre yolu bağlantısını sağlayan 15 metre genişliğindeki iç yola 15 metre genişliğinde taşıt yolu planlaması yapılmıştır.

Bu kapsamda 1817 ada 343 parselde yaklaşık 1425 m² büyüklüğündeki alan yol olarak planlanmıştır. Planlanan yol halihazırda kadastral yol olarak tanımlanan tescil harici alanların bulunduğu bir eksen üzerinde planlanmıştır.

Plan gösterimi “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” nin geçici 3. maddesi uyarınca ilgili yönetmeliğin “EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri” ne uygun olarak düzenlenmiştir. (Bkz. Şekil 9)

Şekil 9 Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Planlama alanı arazi kullanım dağılımı aşağıdaki gibidir.

(Bkz. Tablo 4)

Tablo-4 Arazi Kullanım Tablosu

	MERİ (m²)	ÖNERİ (m²)	DEĞİŞİM (m²)
Ova Koruma Alanı	122.108,3	----	-122.108,3
Belediye Hizmet Alanı	----	86,039,8	+86,039,8
Taşıt Yolu	----	36.068,5	36.068,5
Toplam	122.108,3	122.108,3	

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Bursa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 172472 sayılı yazısında, "...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." denmektedir.

Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 11.01.2021 tarih ve 1589 sayılı yazısında "... Söz konusu bölgeye ait mevcut/planlanan (içmesuyu, kanalizasyon ve yağmursuyu) altyapı hatları ve atıksu arıtma tesisi bulunmamaktadır. İçmesuyu ihtiyacı ve atıksu bertarafı işletme sahibince faaliyet alanı içinde çözülmelidir.

Ayrıca, BUSKİ İçmesuyu Havza Koruma Alanı dışında kalmakta olup, faaliyet başlanması ile birlikte faaliyet esnasında oluşacak atıksuların sızdırmaz fosseptiğe deşarjı durumunda Genel Müdürlüğümüzden Atıksu Kalite Kontrol Ruhsatı alınması gerekmektedir..." denmektedir.

Bursa İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.01.2021 tarih ve 116977 sayılı yazısında, "Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünün ilgi (ç) yazısında; "Söz konusu plan ve/veya plan değişiklikleri ile ilgili Şube Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Bununla birlikte "belediye hizmet alanı (hayvan pazarı)" projesi; 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, "ÇED Uygulanacak Projeler Listesi (EK-I)" ve "Seçme, Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesi (EK-II)" kapsamı dışında kalmaktadır. Bahse konu projenin her aşamasında; 2872 sayılı Çevre Kanunu, 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve bu Kanunlara bağlı olarak çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Çevre Düzeni Planlarına ve Plan hükümlerine uyulması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunmasında gerekli hassasiyetin gösterilmesi, diğer ilgili kurum ve kuruluşlardan mer'i mevzuat dâhilinde gerekli ruhsat, onay ve izinlerin alınması, söz konusu projenin gerek yatırım gerekse işletme döneminde mevcut durumunda değişiklik yapılması planlandığında ve/veya kullanım amacı değişikliği yapılacağı zaman, yeniden Şube Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir." denilmektedir. TBursa İli, İnegöl İlçesi, Alibey Mahallesi, 1817 ada 343 no.lu parselin bulunduğu alan, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Bilgi Sistemi (TVKBS) ve arşivimizde incelenmiş olup söz konusu alanda mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca, söz konusu taşınmazın Maliye Hazinesine ait taşınmazlardan olup olmadığı konusunun değerlendirilmesi amacıyla ilgi (ç) yazımız ile İnegöl Kaymakamlığı'na (Milli Emlak Şefliği) görüş sorulmuş olup ilgi (ç) yazımız cevabının İnegöl Belediye Başkanlığı'na iletilmesi gerekmektedir. Yukarıda bahsi geçen Müdürlük görüşleri, Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Notları, taşınmazların bulunduğu alana ilişkin var ise diğer üst ölçekli planlar ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili mevzuatı gereğince işlem yapılması gerektiği hususunda;..." denmektedir.

Bursa İl Gençlik ve Spor Müdürlüğü'nün 23.12.2020 tarih ve 1269426 sayılı yazısında, "...taşınmazın İdareimiz ile bir ilgisi bulunmadığı gibi üzerinde herhangi bir tesisimiz de mevcut bulunmamaktadır. Taşınmazın 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri dahilinde Nazım ve Uygulama İmar Planlarının tadil edilerek, kullanım şeklinin "Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Pazarı)"na dönüştürülmesinde, İdareimizce bir sakınca görülmemektedir." Denmektedir.

Bursa İl Sağlık Müdürlüğü'nün 769 sayılı yazısında, "...Bahse konu taşınmazın bulunduğu bölgede Yatırım Programı veya İlimiz birinci basamak sağlık tesisi makro planı kapsamında planlanmış herhangi bir yatırım bulunmamaktadır." Denmektedir.

Bursa İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 17.12.2020 tarih ve 962250 sayılı yazısında, "...2863 Sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün uygundur görüşünün alınması koşuluyla, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır." Denmektedir.

Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 21.12.2020 tarih 298833 sayılı yazısında, "...Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede söz konusu parselin Mevcut veya Planlanan Karayolu Güzergâhlarımız dışında olduğu anlaşılmıştır." Denmektedir.

İnegöl Orman İşletme Müdürlüğü'nün 16.02.2021 tarih ve 367428 sayılı yazısında, "...ilgili taşınmazın kesinleşmiş orman kadastro çalışmalarına göre orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir" denmektedir.

Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 53457394-045.03 sayılı yazısında, "...parsel üzerinde yer altı ve yer üstü tesisimizin olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parsel üzerinde "Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Pazarı)" yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." Denmektedir.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü'nün 450474 sayılı görüş yazısında, "...Söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır." Denmektedir.

Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 14.12.2020 tarih ve 150775 sayılı yazısında, "...plan kapsamında İdareimize ait taşınmaz bulunmadığı için herhangi bir görüşümüz bulunmamaktadır." Denmektedir.

BOTAŞ Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü'nün 2328421 sayılı yazısında, "...İlgi yazınız ekinde gönderilen evraklar incelenmiş olup imar planı yapılacak söz konusu parselde yaklaşık 350 metre mesafede, Kuruluşumuza ait 12 inç çapındaki mevcut Orhaneli Doğal Gaz İletim Boru Hattı (DGİBH)'nin olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu parsel ile Kuruluşumuza ait DGİBH'nı gösterir harita yazımız Ek'inde sunulmuştur.

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, boru hattı 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 Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Buna göre;

1) DGİBH'nın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik gösterebilmektedir. Bu nedenle, projelendirmenize esas bölgelerdeki ihtiyaç duyulan DGİBH derinlik ve koordinat bilgilerinin; BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğümüz (Tel: 0224 242 86 11/12) ile irtibata geçilerek temin edilmesi, teknik personelimiz tarafından özel dedektör ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,

2) DGİBH güzergâhında kazı yapılmaması ve boru hattımıza 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların ise ilgili Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,

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

gerekmektedir.

Bu tespit ve bilgiler doğrultusunda, haritada gösterilen yaklaşım mesafesinin korunması ve yukarıda belirtilen kriterlere uyulması kaydı ile söz konusu Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Pazarı) tesisine yönelik imar planının yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denmektedir.

Bursa il Tarım ve Orman Müdürlüğünün 3395064 sayılı yazısında, “...İlimiz İnegöl İlçesi Alibey Mahallesi 1817 ada 343 parsel nolu 87.464,87 m yüzölçümlü mera vasıflı taşınmazın tamamı modern hayvan pazarı İnegöl Belediyesi tarafından toplam 87.464,87 m si 4342 Sayılı Mera Kanununun 14. Maddesinin (c) bendine göre tahsis amacının 2 değiştirilerek Hazine adına tescil edilmesi talebiniz 27.11.2020 tarih ve E.3364589 sayılı Valilik Makamı'nın Olur'ları ile uygun görülmüştür.” Denmektedir.