

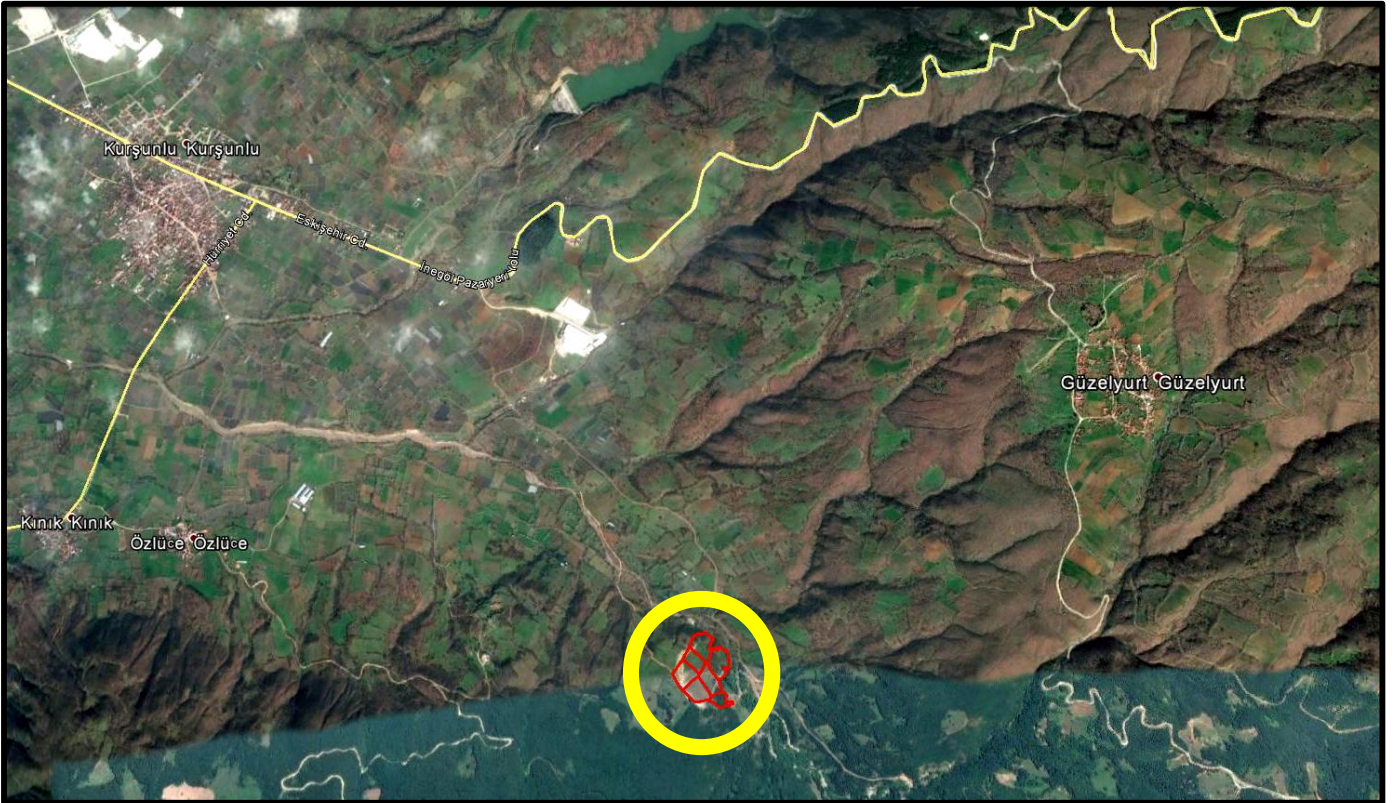
## İNEGÖL İLÇESİ, KURŞUNLU MAHALLESİ, 179 ADA, 110-111-112-113-114-116-125 NOLU PARSELLERE AİT NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, tapunun H23d.25c. Pafta, 179 Ada, 110-111-112-113-114-116-125 Nolu Parseller toplam 67.200 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olup, Bursa 2020 Yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Diğer Tarım Alanı”nda kalmaktadır. Parseller maliki onaylı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri doğrultusunda parselinin “Yayla Turizmi Alanı”na alınmasına yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasını talep etmiştir. Parsel malikinin talebi doğrultusunda teknik incelemelerde bulunulmuş olup, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

### KONUM

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, tapunun H23d.25c. Pafta, 179 Ada, 110-111-112-113-114-116-125 Nolu Parseller; Kurşunlu Mahallesinin güneydoğusunda konumlanmıştır. Söz konusu alanın yaklaşık 2,5 km batısında Özlüce Mahallesi, 2 km kuzeydoğusunda ise Güzelyurt Mahallesi bulunmaktadır.

### Şekil 1: 179 Ada, 110-111-112-113-114-116-125 Nolu Parseller Konumu



### YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, tapunun H23d.25c. Pafta, 179 Ada, 110-111-112-113-114-116-125 Nolu Parsellerin bulunduğu alan, Bursa 2020 Yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Diğer Tarım Alanı” olarak planlanmıştır.

Bursa 2020 yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın Plan Hükümlerinin “3.24. Diğer Tarım Alanları” Maddesi;

“Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nce yapılmış sulama uygulaması veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük nitelikli tarım alanı olarak kabul edilen ve plana veri olarak işlenen alanlardır.”

Şeklindedir.

Bursa 2020 yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın Plan Hükümlerinin, Bursa Büyükşehir Belediyesinin 23.06.2015 tarih ve 1332 sayılı Meclis Kararı ile değişen “6.2.13.1.Yayla Turizmi” Maddesi;

“6.2.13.1.a.Yayla Turizmine hizmet edecek tesisler, 5403 sayılı yasa kapsamında kalan marjinal tarım alanlarında veya kırsal yerleşme alanlarında kalmak koşulu ile doğal bitki örtüsüne uygun çözümlerler hazırlanmış olan imar planları, ilgili kurum veya kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idarece onaylanmadan ruhsat alamaz.

6.2.13.1.b.Bu alanlarda yapılacak tesislerde; yatak başına 7 m<sup>2</sup> yeşil alan ayrılması zorunlu olup, Emsal(E): 0.50, Yükseklik: 6.50 m., 2 kat olacaktır.”

Şeklindedir.

#### **GEREKÇE**

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, tapunun H23d.25c. Pafta, 179 Ada, 110-111-112-113-114-116-125 Nolu Parsellerin maliki parsellerinin bulunduğu alanın onaylı üst ölçekli planı doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının yapılmasını talep etmiştir.

Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur. Teknik incelemeler neticesinde;

179 Ada, 110-111-112-113-114-116-125 Nolu Parsellerin,Bursa 2020 Yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Diğer Tarım Alanı”nda kalmakta olduğu,

Bursa 2020 yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın Plan Hükümlerinin “3.24.Diğer Tarım Alanları” Başlığı altında;

“Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nce yapılmışsulama uygulaması veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük nitelikli tarım alanı olarak kabul edilen ve plana veri olarak işlenen alanlardır.”

Şeklinde olduğu,

Bursa 2020 yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın Plan Hükümlerinin, Bursa Büyükşehir Belediyesinin 23.06.2015 tarih ve 1332 sayılı Meclis Kararı ile değişen “6.2.13.1.Yayla Turizmi” Başlığı altında;

“6.2.13.1.a.Yayla Turizmine hizmet edecek tesisler, 5403 sayılı yasa kapsamında kalan marjinal tarım alanlarında veya kırsal yerleşme alanlarında kalmak koşulu ile doğal bitki örtüsüne

uygun çözümlerler hazırlanmış olan imar planları, ilgili kurum veya kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idarece onaylanmadan ruhsat alamaz.

6.2.13.1.b.Bu alanlarda yapılacak tesislerde; yatak başına 7 m<sup>2</sup> yeşil alan ayrılması zorunlu olup, Emsal(E): 0.50, Yükseklik: 6.50 m., 2 kat olacaktır.”

Şeklinde olduğu tespit olunmuştur.

### **KURUM GÖRÜŞLERİ**

#### **İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü**

T.C. Bursa Valiliği, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 02.02.2017 tarih ve E.248084 sayılı yazısı;

“İnegöl İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 179 Ada, 110,111,112,113,114,116,125 Nolu Parsellerin “Turizm Alanı”na alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı talep edildiği,

Bahse konu parsellerle ilgili yerinde yapılan incelemeler neticesinde, parsellerin “Marjinal Tarım Arazisi” vasfında olduğu tespit edildiği, 5403 Sayılı Kanunun 13.maddesi gereği izinlendirilmesinde kurumca herhangi bir sakınca olmadığı,

Şeklinde görüş belirtilmiştir.

#### **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü**

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü’nün 06.02.2017 tarih ve 81897 sayılı yazısı;

“İnegöl İlçesi Kurşunlu Mahallesi, 179 Ada, 110,111,112,113,114,116,125 parsel sayılı taşınmazların “Turizm Alanına” alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasının talep edildiği belirtildiği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına esas kurum görüşünün bildirilmesi istenildiği,

Yapılan inceleme neticesinde sınırları çizilen alanın kurumun mevcut ve mutasavver projeleri içerisinde yer almadığı, belirtilen alanda Nazım İmar Planı çalışmaları yapılmasında kurumca herhangi bir sakınca görülmediği,

Ancak bahse konu alanın bir kısmının Çayköy (Cehennem) Dere taşkın etki alanında kaldığı, Çayköy Derenin ıslahı yapıp taşkın kontrolü sağlanmadan yapılaşmaya gidilmemesi idarece uygun görüldüğü,

Ayrıca gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü sıvı atkılarının tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, yerlatisuyu kirlenmesini önleyici tedbirlerin alınması, sonradan tespit edilebilecek pınar, kaynak veya yeraltı suyunun korunması için gereken tedbirlerin alınması “Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik” ve “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerinde tam riayet edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerektiği”

Şeklinde görüş belirtilmiştir.

**Orman Genel Müdürlüğü Bursa Orman Bölge Müdürlüğü İnegöl Orman İşletme Müdürlüğü**

T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Bursa Orman Bölge Müdürlüğü, İnegöl Orman İşletme Müdürlüğü’nün 15.11.2016 tarih ve 78788513-622.02.E.2508147 sayılı yazısı;

“Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, Çakırmalıkoğlu Maden Suyu İşletmeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. mülkiyetinde olan ve üzerinde “Yayla Turizmi Amaçlı Turizm Tesisi” yapılmak istenilen 179 Ada, 110,111,112,113,114,116 ve 125 Nolu taşınmazların incelendiği,

179 Ada, 110,111,112,113,114,116 ve 125 Nolu taşınmazların kesinleşmiş orman kadastro çalışmalarına göre orman sınırları dışında orman sayılmayan yerlerden olduğu”

Şeklinde görüş belirtilmiştir.

**Orman ve Su İşleri Bakanlığı II. Bölge Müdürlüğü**

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı II. Bölge Müdürlüğü’nün 21.12.2016 tarih ve 260417 sayılı yazısı;

“İnegöl İlçesi Kurşunlu Mahallesi, 179 Ada, 110,111,112,113,114,116,125 nolu parsellerin “Turizm Alanı (Yayla Turizm Tesis Alanı)”na alınmasına ilişkin Nazım İmar Planı talep edildiği

Teknik personel tarafından yapılan inceleme neticesinde; mezkur alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunun ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı, söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği Kapsamında belirtilen sulak alan bulunmadığı hususları tespit edildiği,

Buna göre ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi mer’i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartları ile söz konusu parselin “Turizm Alanı (Yayla Turizm Tesis Alanı) yapılması amacıyla imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğünce sakınca görülmediği”

Şeklinde görüş belirtilmiştir.

**Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**

T.C. Bursa Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 09.12.2016 tarih ve 27264143-305.03.99-E.20092sayılı yazısı;

“Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 179 Ada, 110,111,112,113,114,116,125 Nolu parsellerin “Turizm Alanı”na (Yayla Turizm Tesis Alanı) alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına esas Kurum görüşü talep edildiği,

Konuyla ilgili olarak Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü tarafından söz konusu alan Bakanlığın Sit Alanları Yönetim sisteminde (SAYS) yararlanılarak incelenmiş olduğu, söz konusu alanda mevcut onaylı “Doğal Sit” kaydının bulunmadığı,

Söz konusu alanda 3621 Sayılı Kıyı Kanunu Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4. Maddesinde tanımı yapılan ve kıyı çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl ya da akarsu kaydı bulunmadığı, Bakanlıkça onaylı 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planı ve Plan Notları, üst



ölçekli planları ve 3194 sayılı İmar Kanunun ve İlgili mevzuatı gereğince işlem yapılması durumunda bir sakınca bulunmadığı,

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü tarafından ilgi yazı ve ekleri incelenmesi neticesinde söz konusu alanda yapılması planlanan “Turizm Alanı ( Yayla Turizm Tesis Alanı)” projesinin türü, kapasitesi ve alan büyüklüğünün belirtilmediği, bu itibarla, nazım imar planı yapılması durumunda söz konusu alan üzerinde herhangi bir turizm konaklama tesisi ve/veya daimi kamp ve karavan alanı ve/veya temalı park ve/veya golf tesisi ve/veya kayak merkezi projesi yapılması planlandığında; proje sahibi veya yetkili tarafından bizzat Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) başvuru yapılarak projesi ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği çerçevesinde yeniden görüş alınması gerektiği,

Şeklinde görüş belirtilmiştir.

#### **Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü**

T.C. Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 22.12.2016 tarih ve E.50459 sayılı yazısı;

“İnegöl İlçesi Kurşunlu Mahallesi, 179 Ada, 110,111,112,113,114,116,125 nolu parsellerin “Turizm Alanı (Yayla Turizm Tesis Alanı)”na alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili kurum görüşü talep edildiği

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğün arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararlarının bulunduğu tespit edildiği

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” 06.03.2007 tarih ve sayılı “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (Değişik:03.05.2007 tarih ve 26511 sayılı Resmi Gazete)” ile “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik” hükümlerine titizlikle uyulması”

Şeklinde görüş belirtilmiştir.

#### **Karayolları Genel Müdürlüğü**

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü’nün 21.12.2016 tarih ve 33337095-175.09/E.303698 sayılı kurum yazısı;

“Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, sınırları içerisinde bulunan kayıtsız tapunun; 179 Ada, 110,111,112,113,114,116 125 Nolu parseller üzerinde yapılması planlanan “Yayla Turizm Tesis Alanı” için kurum görüşü sorulduğu,

Bahse konu yer bakım ağı dışında bulunduğundan Kurum tarafından değerlendirilmeye alınmadığı,”

Şeklinde görüş belirtilmiştir.

**Kültür ve Turizm Bakanlığı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
Müdürlüğü**

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 19.01.2017 tarih ve 0174 sayılı yazısı;

“Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 179 Ada, 110,111,112,113,114,116 ve 125 parsellerin yayla alanına alınmasına ilişkin yazı doğrultusunda müdürlük arşivinde yapılan incelemede sınırları iletilen 1/100000 Ölçekli çevre düzeni planında sınırları işaretli alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları bunların koruma alanı ve Arkeolojik Sit alanlarının dışında kaldığı,

Mevcut 2863 sayılı kanun kapsamındaki alanların dışında bulunan söz konusu sahaya yönelik plan değişikliğine ilişkin nihai görüş ilgili müze müdürlüğünden alınması,”

Şeklinde görüş belirtilmiştir.

**Bursa Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü**

T.C. Bursa Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü’nün 17.04.2017 tarih ve 1618 sayılı yazısı;

“06.04.2017 Tarihinde Müdürlükçe yerinde yapılan inceleme ve değerlendirme sonucu “Turizm Alanı (Yayla Turizmi Tesis Alanı)” yapılması ile ilgili 67.200,0700 m<sup>2</sup>’lik alan; 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunun uyarınca ilan edilmiş herhangi bir turizm alanı, bölgesi veya merkezi kapsamında kalmadığı, Ayrıca anılan yere ilişkin Bakanlığın hüküm ve tasarrufu olmadığından bir sakınca bulunmadığı,”

Şeklinde görüş belirtilmiştir.

**Bursa Müze Müdürlüğü’nün 07.04.2017 tarihli raporu da;** “Yapılan yüzey incelemesinde 2863 Sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında herhangi bir buluntu ve kalıntıya rastlanılmadığı, bu nedenle anılan uygulamanın yapılmasında ilgili yasa açısından bir sakınca bulunmadığı, ancak 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi gereği alanda yapılacak herhangi bir müdahale sırasında taşınır veveya taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda ivedilikle Müdürlüğe haber verilmesi gerektiği,”

Şeklinde.

**İnegöl Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

T.C. İnegöl Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 09.12.2016 tarih ve 353 sayılı yazısı;

“İnegöl İlçesi Kurşunlu Mahallesi, 179 Ada, 110,111,112,113,114,116,125 nolu parsellerin “Turizm Alanı (Yayla Turizm Tesis Alanı)” olarak planlanmasında belediye açısından sakınca olmadığı,”

Şeklinde görüş belirtilmiştir.

**Bursa Büyükşehir Belediyesi Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü**

T.C. Bursa Büyükşehir Belediyesi Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı’nın 08.02.2017 tarih ve 85571855-730.10- sayılı yazısı;

“İnegöl İlçesi Kurşunlu Mahallesi, 179 Ada, 110,111,112,113,114,116,125 nolu parsellerin “Turizm Alanı (Yayla Turizm Tesis Alanı)”na alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı talep edildiği, söz konusu talebe ilişkin 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 8/c-e maddeleri ilgili mevzuat/yönetmelikler uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına esas Genel Müdürlüğün görüşü talep edildiği,

Söz konusu alan BUSKİ içme suyu havza koruma alanı dışında olup, bölgede Genel Müdürlüğe ait mevcut ve planlanan herhangi bir kanalizasyon hattı, içme suyu hattı maslak, depo vb. bulunmadığı,

Kurşunlu Mahallesinde geçmiş yıllarda yapılan YAS tesisi mevcut olup söz konusu parseller sulama sahası dışında kaldığı, Ancak söz konusu alanda kalan derelerin akış kesitinin korunması faaliyet esnasında oluşabilecek her türlü malzemenin ve kirleticinin dereye akışının önlenmesi faaliyet sahibince sağlanması gerektiği,

Faaliyet esnasında oluşabilecek atıksuların BUSKİ kanalizasyon hatlarında deşarj edilmesi y ada sızdırmaz özellikte fosseptik toplanması durumunda Genel Müdürlüğün Atıksu Kontrol Ruhsatı alınması gerektiği,”

Şeklinde görüş belirtilmiştir.

#### **Türkiye Elektrik İletişim A.Ş. Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü**

Türkiye Elektrik İletişim A.Ş. Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü’nün 22.12.2016 tarih ve E.462049 sayılı yazısı;

“Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, sınırları içerisinde bulunan kayıtlı tapunun; 179 Ada, 110,111,112,113,114,116,125 Nolu taşınmaz mallar üzerinde “Turizm Alanı (Yayla Turizm Tesis Alanı)” na alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapımı amaçlı görüş talep edildiği,

Söz konusu parseller sınırları dahilinden geçen Bölge Müdürlüğü sorumluluk sahasında mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmadığı”

Şeklinde görüş belirtilmiştir.

#### **Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği**

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği’nin 07.12.2016 tarih ve 51167 sayılı yazısı;

“Bursa İli, İnegöl İlçesi Kurşunlu Mahallesi, 179 Ada, 110,111,112,113,114,116,125 Nolu parsellerin “Turizm Alanı (Yayla Turizm Tesis Alanı) na” alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılacağı belirtilerek kurum görüşü istenildiği,

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parsellerden şirkete ait 34.5 kV’luk Enerji Nakil Hattı geçtiği, Yatay ve düşey emniyet mesafelerinin belirtildiği 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 gerektiği, ancak imar planı

yapılacak alanın büyük olmasından dolayı her 250 metre yapı çapında bir adet 5x8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan yerlerin tahsis edilmesi gerektiği,

Bu itibarla bu bölgede yapılacak olan çalışmalarda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirkete ait mevcut tesislerin korunması Enerji Nakil Hattının güzergahında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerinde tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması ve İmar Planı yapılacak alanın büyük olmasından dolayı her 250 metre yarı çapında bir adet 5x8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan yerlerin tahsis edilmesi şartı ile söz konusu bölgede İmar Planı yapılmasında şirket açısından sakınca olmadığı,”

Şeklinde görüş belirtilmiştir.

### **JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca 12.12.2016 tarihinde onaylanmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre alanın tamamı **Önlemlili Alan-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabiliteli Sorunlu Alan** olarak yerleşime uygunluğu değerlendirilmiştir.

Söz konusu alana ilişkin;

- Bursa 2020 yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri

- Alınan kurum görüşleri,

- Alana ilişkin hazırlanmış ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca 12.12.2016 tarihinde onaylanmış jeolojik-jeoteknik etüt raporu,

Doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

### **PLAN KARARLARI**

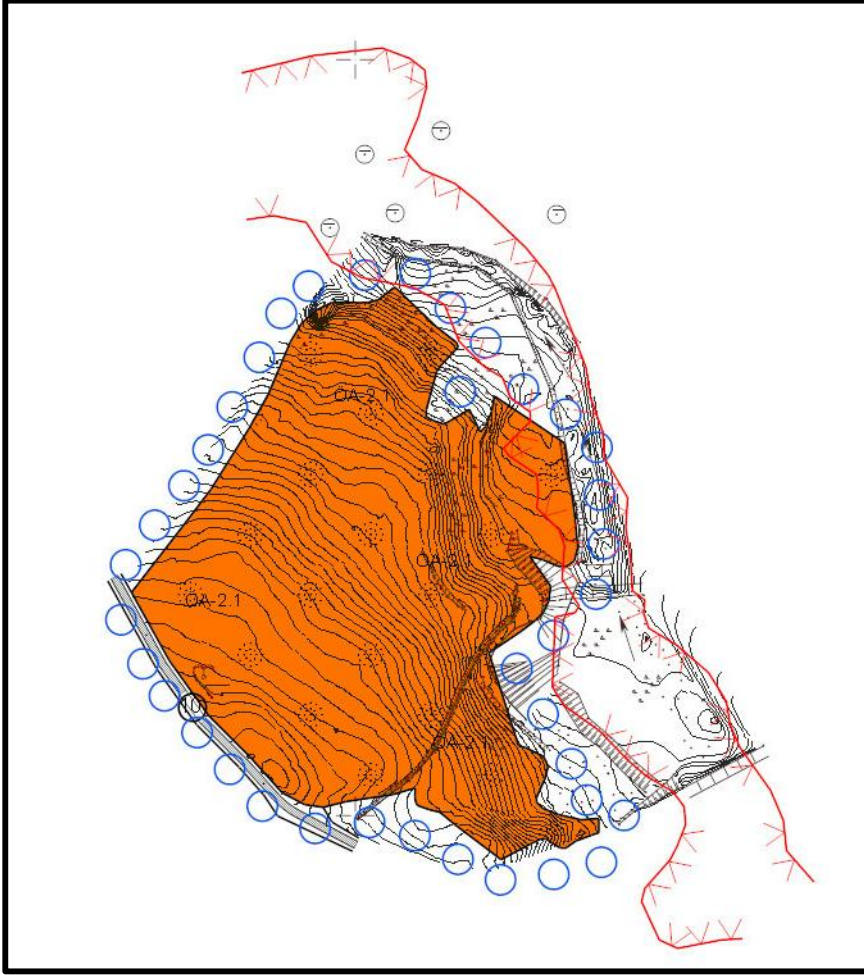
Bursa İli, İnegöl İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, tapunun H23d.25c. Pafta, 179 Ada, 110-111-112-113-114-116-125 Nolu Parsellere, parseller malikinin talebi ve Bursa 2020 yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın Plan Hükümleri doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 179 Ada, 110-111-112-113-114-116-125 Nolu Parseller 14.06.2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Ek-1çNazım İmar Planı Gösterimleri’nde belirtildiği üzere Turizm Alanı (Yayla Turizmi Tesis Alanı) olarak planlanmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü’nün kurum görüşünde belirtilen taşkına maruz alan planlara işlenmiştir. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü’nün kurum görüşlerine ilişkin plan notu üretilmiştir. Aynı zamanda Bursa 2020 yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın Plan Hükümlerinin 6.2.13.1 maddesinde belirtilen hükümlerin de 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı aşamasında düzenlenmesine yönelik plan notu üretilmiştir.



**Şekil 2: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi**



### **PLAN HÜKÜMLERİ**

1. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 12.12.2016 Tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmında yer alan hükümlere uyulacaktır.
2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım Aşamasında;
  - 2.1. Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 6.2.13.1. Maddesinde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
  - 2.2. Taşkına Maruz Alan sınırı içerisinde; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 06.02.2017 Tarih ve 81897 Sayılı yazısına uyulacaktır.
  - 2.3. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 07.12.2016 Tarih ve 51167 Sayılı yazısına uyulacaktır.