

**İNEGÖL İLÇESİ, DEYDİNLER MAHALLESİ, 154 ADA, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18
PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA ALANININ KONUMU

İli: Bursa

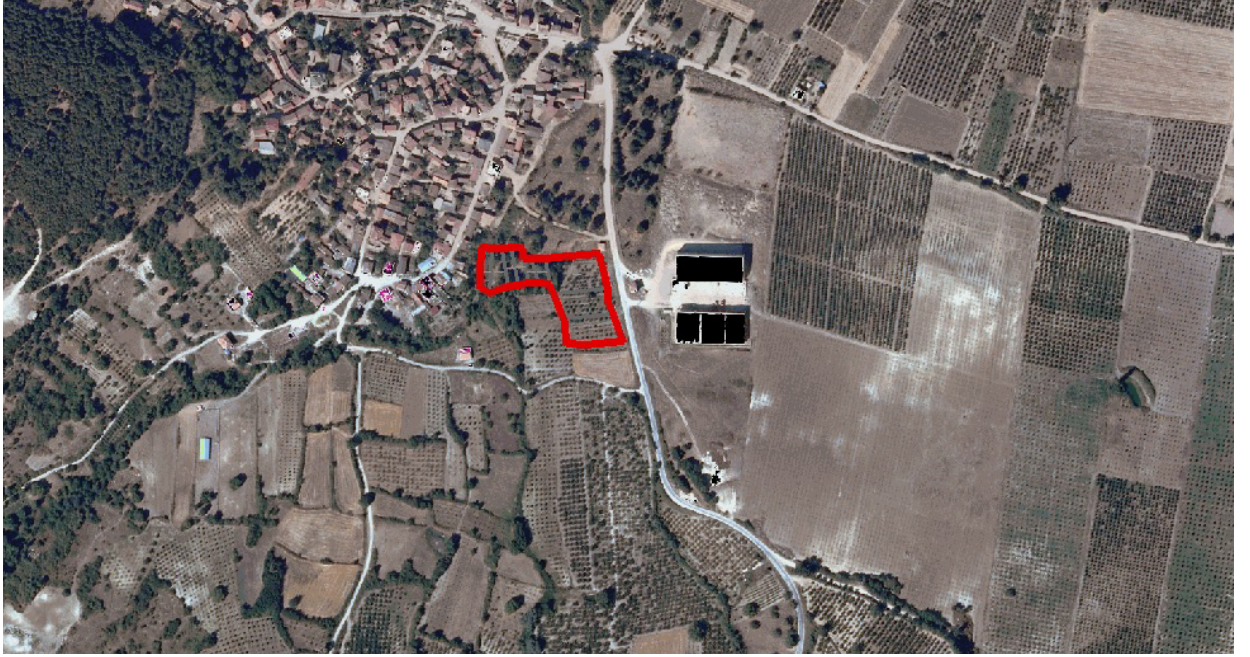
İlçe: İnegöl

Mahallesi: Deydinler

Plan Adı: İnegöl İlçesi, Deydinler Mahallesi, 154 ada, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Ada/Parsel: İnegöl İlçesi, Deydinler Mahallesi, 154 ada, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parseller

Bahse konu alan, Bursa İli, İnegöl İlçesi, Deydinler Mahallesi'nde yaklaşık **7675 m²**'lik bir alandan oluşmaktadır. Planlama alanı; Deydinler Mahallesi (Köy)'nin yerleşim alanının güneyinde yer almaktadır.



Resim 1: 2011 Yılı Ortofoto Görüntüsü

YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR;

a. Demografik analizler

İnegöl'ün merkez nüfusu 1990 yılı nüfusu Devlet İstatistik Enstitüsü verilerine göre 71.120 (kendisine sonradan bağlanan köyler ile birlikte 72.696 kişi) olurken, 2000 yılında 101000 (kendisine sonradan bağlanan köyler ile birlikte 110590 kişi) iken **2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre İnegöl İlçe nüfusu 255.032 kişi olarak tespit edilmiştir.**

İnegöl Revizyon İmar Planında planlama nüfusu 145.000 kişi olarak hesaplanmış iken Alanyurt' un İnegöl' ün bir mahallesi olması ile toplam nüfusu 215.000 kişi olarak planlanmıştır.

b. Ulaşım Ağındaki Yeri

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

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

Planlama alanında en önemli ulaşım alanı aksı Bursa – Eskişehir devlet Karayoludur. Planlama alanında diğer bir devlet karayolu İnegöl – Yenişehir karayoludur. Alandaki diğer bir karayolu da planlama alanının güneydoğu kesimindeki Pazaryeri ve Domaniç karayollarıdır.

c. İklim

Planlama alanı Akdeniz ve Karadeniz iklimleri arasında geçiş niteliği gösterir. Kışları 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.

d. Bitki Örtüsü

Arazi yapısı orta seviyede eğimli olup yer yer bazı bölgelerde eğim artmaktadır. Yakın çevresi verimi düşük kuru tarım arazileri çoğunluktadır. Plan sınırları içerisinde toprak yapısı orta eğimlidir ve ekili dikili ürün bulunmayan boş arazi niteliğindedir.

e. Sektörel hareketlilik ve değerlendirmeler

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

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

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

Tablo 1: İnegöl Sektör Dağılımı

	1970 %		1980 %		1985 %		1990 %	
TARIM	1997	21	1290	10	1845	12	964	4
SANAYİ	3545	37	5645	40	5995	40	12028	56
HİZMETLER	4098	42	6107	48	7178	48	8528	40
TOPLAM		100	13042	100	15018	100	21150	100
	2000 %							
TARIM	973	5						
SANAYİ	10053	47						
HİZMETLER	10489	49						
TOPLAM	21520	100						

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

Tablo 2: İnegöl Merkez Aktivite Oranı

Yıllar	Nüfus	Çalışan sayısı	Aktivite Oranı
1980	45237	13042	28,8
1990	71120	21150	29,7
2000	101000	21520	21,3

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

f. Doğal afet hareketlilik ve değerlendirmeler

Kuzey Anadolu Fay hattı ile Eskişehir-Bozhöyük-İnegöl-Bursa hattı arasında kalan bölge etkin tektonizma altında kalmış olup bugünkü morfolojiyi ve ovaların konumunu oluşturmuştur.

Planlama alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası”na göre I.ve II. Derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır.

Bu nedenle tüm deprem hesaplarında zeminin alüvyonal özellikleri nedeniyle I.Derece deprem Bölgesine ait katsayıların kullanılması tavsiyeye şayan bulunmuştur.

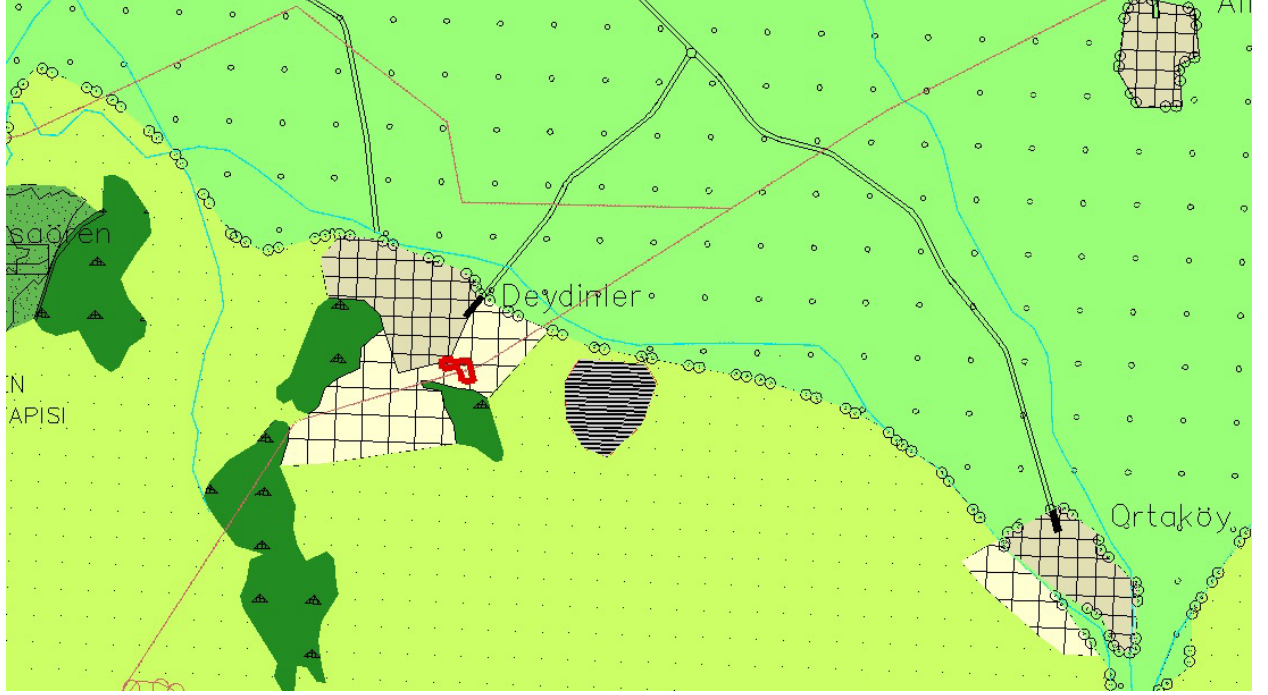
İnegöl ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)’nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

KAF’ın güney kolunun ürettiği en son büyük depremin yüzyıllar önce olduğu, Bursa fayı ya da alt fay zonunun ise yüzyılı aşkın bir süre önce yıkıcı deprem meydana getirdiği bilinmektedir. Yüzyılı aşkın bir süredir sismik boşluk niteliğinde olan bu fayların gelecekte can ve mal kaybına neden olabilecek bir depremin olası yeridir. İnceleme alanı ve çevresini etkileyebilecek olası fay zonlarıyla çevrili olduğu için deprensellik büyük önem arz etmektedir.

MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

1/25000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı Revizyonu

Bahse konu alan Bursa İl Genel Meclisi'nce 07.07.2006 tarih ve 402 sayılı kararı ile onaylı 1/25000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda "Kırsal Yerleşme Alanları"nda kalmaktadır.



Resim 2: Onaylı 1/25000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı Revizyonu

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu planlama alanına ilişkin Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

PLAN GEREKÇESİ ve KARARLARI

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.09.2017 tarih ve 2626 sayılı önergesi ile İnegöl İlçesi, Deydinler Mahallesi, 154 ada, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parsellerin Cami Alanına alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanması talep edilmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1) UYGULAMA PROJESİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

ALAN KULLANIM TABLOSU

ALAN KULLANIM TABLOSU		
	MEVCUT	ÖNERİ
CAMI	-	7675 m ²

