

# 1/25000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Hamzabey Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H23D11A pafta, 117 ada, 189, 193 parsellerde planlı “Tarım Alanı” olarak planlı alanda 1/25000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı Revizyonu Değişikliği hazırlanmıştır.

## KONUM

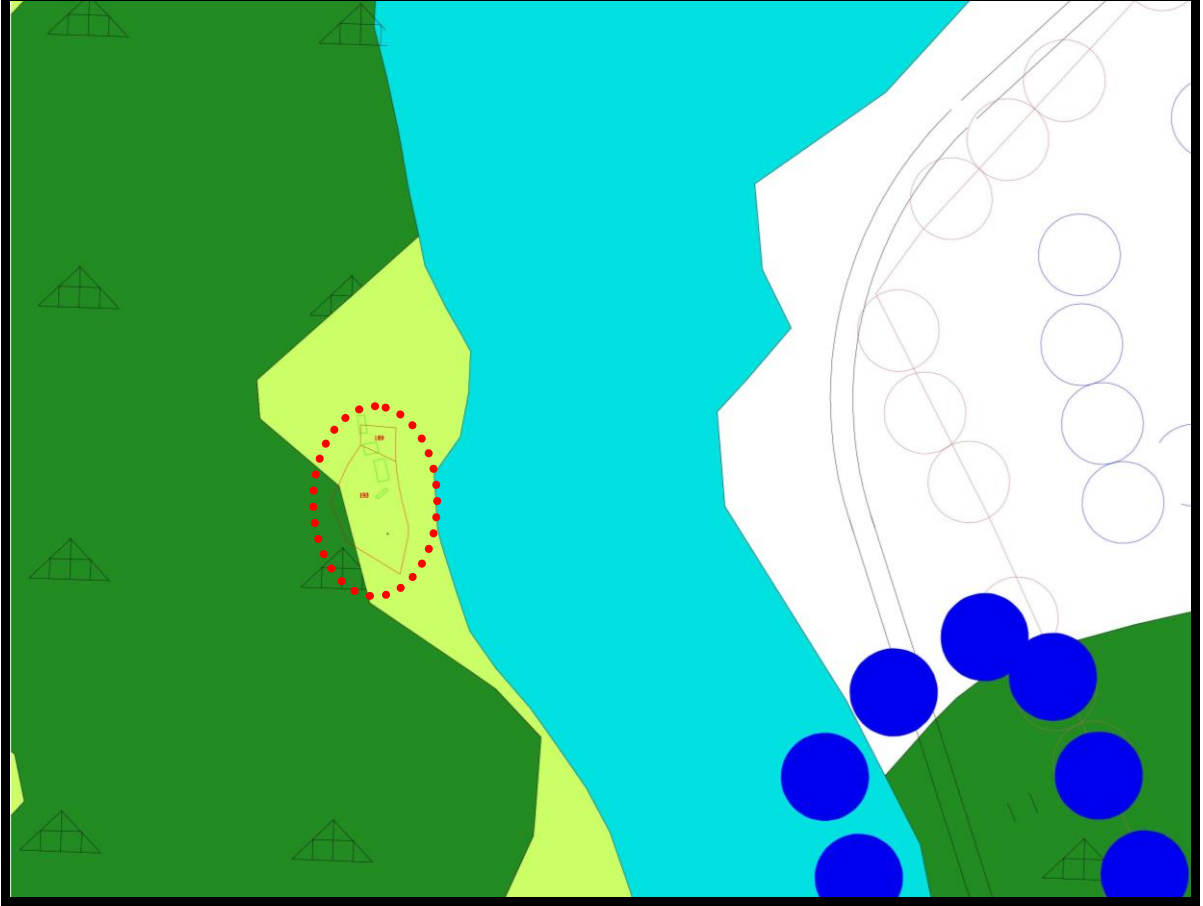
Plan değişikliğine konu parsel Bursa İli, İnegöl İlçesi, Hamzabey Mahallesi sınırları içindedir. Bursa İnegöl Karayolu’nun yaklaşık 5,3km. kuzeydoğusunda konumlanmaktadır. Boğazköy Barajının güneybatısında ve baraja ulaşan Göksu Çayı’nın batı cephesinde yer almaktadır.



## YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu parseller;

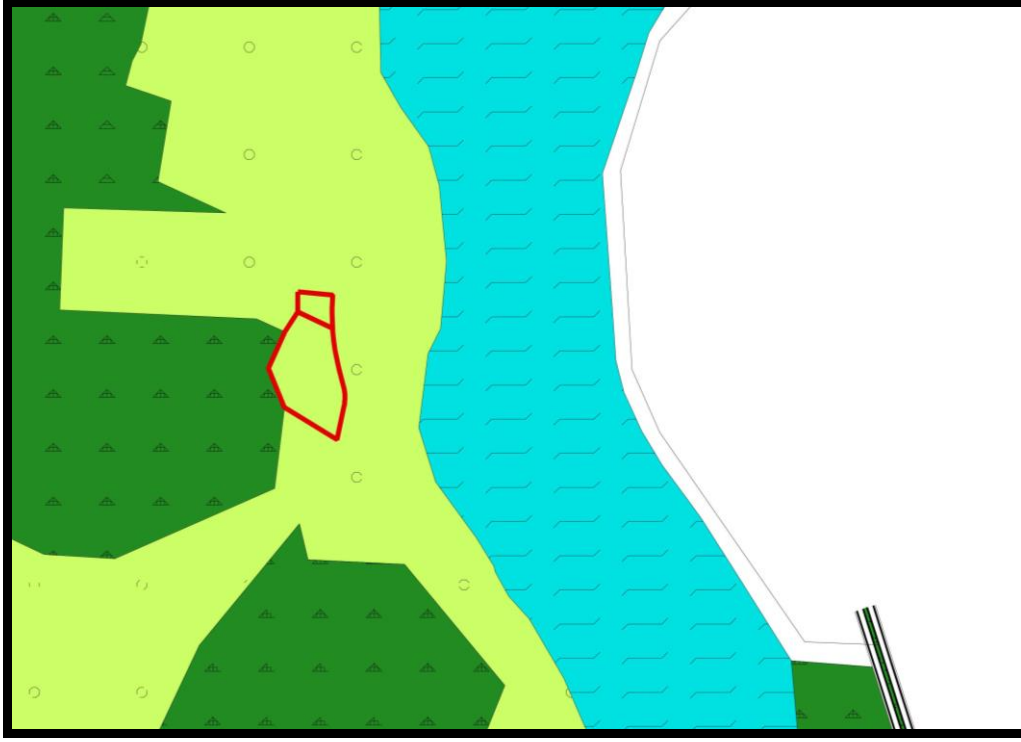
- 1/25000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda **“Tarım Alanı”** olarak planlıdır.
- 1/5000 Ölçekli İnegöl Nazım İmar Planı'nda **“Diğer Tarım Alanı”** olarak planlıdır.



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU ÖRNEĞİ



PLANLAMA ALANI YAKIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ



## YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ

### GEREKÇE

Plan değişikliğine konu 117 ada 189 ve 193 parseller 1/5000 Ölçekli İnegöl Nazım İmar Planı'nda "Diğer Tarım Alanı" olarak planlıdır. Ancak uydu fotoğrafında da görüldüğü üzere bu alan Tarım Alanı vasfını yitirmiştir. Söz konusu parsellerde "Asfalt Plent Tesisi" ve "Asfalt Plent Tesisi Kapasite Artışı Projesi" yapılması planlanmaktadır. Söz konusu tesis alanı, 20052649 ruhsat numaralı Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğünce düzenlenen II. Grup (Doğal taş-mermer) işletme ruhsatlı saha içinde kaldığı belirtilmiştir. Ayrıca alana ilişkin 09.09.2015/792 tarih/sayılı madencilik faaliyetleri için işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının olduğu görülmüştür. Parselin doğu komşuluğundaki 203, 190 ve 194 numaralı parseller de Boğazköy Barajı yapım aşamasında 21.02.2014/5324 tarihinde Devlet Su İşleri tarafından kamulaştırılmış olup, ulaşım için kamu parsellerinin kullanılması uygundur. Bu tesisin ÇED Raporlarının da olumlu olduğu bilinmektedir. İlgili kurumlardan olumlu kurum görüşleri alınmıştır. Dolayısı ile bu alanların yürürlükteki Nazım İmar Planlarında da "Sanayi Alanı" olarak planlanması, tesisin yasal olarak faaliyetlerine devam etmesi açısından son derece önem teşkil etmektedir. Bu nedenle 1/25000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı Revizyonu Değişikliği'ne ihtiyaç duyulmuştur.

Ayrıca Baraj kıyı kenar çizgisi de plana işlenmiş ve planlama alanının kıyı kenar çizgisi dışında kaldığı tespit edilmiştir.



## HESAPLAR

ADA/PARSEL NO	BÜYÜKLÜK (tapu-m <sup>2</sup> )	aplikasyon alım yüzölçümü
117/189	756.81	794.50
117/193	5324.5	5405.86
<b>TOPLAM</b>	<b>6081.31</b>	<b>6200.36</b>

	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ PLAN (m <sup>2</sup> )	FARK
ORMAN ALANI	434.43	0.00	-434.43
TARIM ALANI	5765.93	0.00	-5765.93
SANAYİ ALANI	0.00	6200.36	6200.36
<b>TOPLAM PLANLAMA ALANI</b>	<b>6200.36</b>	<b>6200.36</b>	<b>0.00</b>



ÖNERİLEN 1/25000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU ÖRNEĞİ

## **PLAN KARARLARI**

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Hamzabey Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H23D11A pafta, 117 ada, 189, 193 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar ile ilgili olarak yürürlükteki 1/25000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği ile “Tarım Alanı” olarak planlı parsel alanlarının tamamı, ilgili kurumların olumlu görüşleri ile “**Sanayi Alanı**” olarak planlanmıştır.

Saygılarımla arz ederim.