İNEGÖL İLÇESİ, HAMZABEY MAHALLESİ, 110 ADA, 49, 50, 51, 52, 76, 77, 78, 80, 82 ve 83 PARSELLER İLE 110 ADA, 81 ve 84 PARSELLERİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL REVİZYON +İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KONUMU

İli: Bursa

İlçe: İnegöl

Mahallesi: Hamzabey

Plan Adı: 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı

Ada/Parsel: 110 Ada, 49, 50, 51, 52, 76, 77, 78, 80, 82 ve 83 nolu parseller ile 110 ada, 81 ve 84 nolu parsellerin bir kısmı

Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, İnegöl İlçesi, Hamzabey Mahallesi'nde **yaklaşık 81.885 m^2'lik** bir alandan oluşmaktadır. Planlama alanı, Bogazköy Barajının güneyinde, İnegöl-Yenişehri yolu, 52. Sokak batısında yer almaktadır.



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 2014 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre İnegöl İlçe nüfusu 242.232 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

Yapılaşmış alanda bitki örtüsünün varlığı mümkün degildir. Hiçbir dogal bitki örtüsü bulunmamaktadır. Düz topraklarda tarım yapılmakta diğer alanlarda otlaklar ve bozkırlar hakimdir.

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.

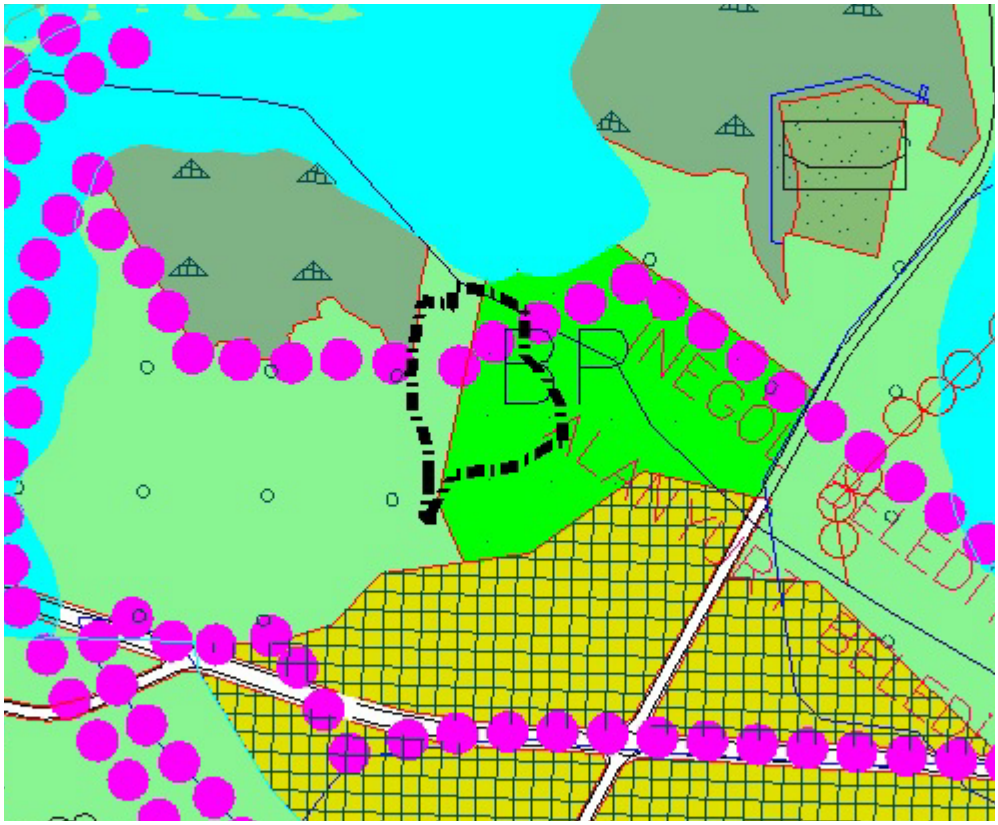
İnegöl ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)'nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

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 depremsellik büyük önem arz etmektedir.

MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

1/25000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı Revizyonu

Üst ölçekli plan olan oanaylı 1/25000 Ölçekli İnegöl Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda; söz konusu alanın bir kısmı "Bölge Parkı"nda, bir kısmı da "Diğer Tarım Alanları"nda kalmaktadır.



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

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; söz konusu alan "Diğer Tarım Alanları"nda kalmaktadır.



Resim 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon + İlave Nazım İmar Planı

JEOLOJİK ETÜT RAPORU

Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce 13.12.2016 tarihinde Onaylanan 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda; söz konusu alan ***"Uygun Olmayan Alan-5 (UOA-5) Tıbbı Jeolojik Riskli Alanlar"*** olarak tespit edilmiştir.

PLAN GEREKÇESİ ve KURUM GÖRÜŞLERİ

Bursa Büyükşehir Belediyesi Etüt Projeler Şube Müdürlüğü'nün 16.03.2015 tarih ve 44792 sayılı yazısı ile Bursa Büyükşehir Belediyesi Stratejik Planı ve 2015 Yılı Performans Programı çerçevesinde Boğazköy Barajı Çevresindeki "Alanyurt Eski Katı Etık Depolama Alanı"nın "Rekreasyon Alanı" olarak projelendirileceği bildirilmiş olup, bu kapsamda alanda yürüyüş yolları, dinlenme alanları ve sosyal birimler yapılması planlandığından, söz konusu alanda gerekli imar planı çalışmalarının yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu talep doğrultusunda İnegöl İlçesi, Hamzabey Mahallesi'nde 110 ada, 49, 50, 51, 52, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83 parseller ile 110 ada 81 ve 84 nolu parsellerin bir kısmının *(eski Alanyurt vahşi katı atık depolama alanı*) "Rekreasyon Alanı"na alınmasına ilişkin "1/25.000 İnegöl (Bursa) Çevre Düzeni Planı Revizyonu", "1/5000 İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı" değişiklikleri ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 21.01.2016 tarih ve 92 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Ancak askı süreci içerisinde söz konusu plan değişikliklerine itirazda bulunulmuştur.

Süreç içerisinde söz konusu alana ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakalığı'nca jeolojik-jeoteknik etüt raporu onaylanmış olup, söz konusu alan ***"Uygun Olmayan Alan-5 (UOA-5) Tıbbı Jeolojik Riskli Alanlar"*** olarak değerlendirilmiştir. Bahse konu jeolojik-jeoteknik etüt raporuna istinaden söz konusu alanın nasıl değerlendirilmesi gerektiğine ilişkin Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne kurum görüşleri sorulmuş olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 08.02.2017 tarih ve 2340 sayılı kurum görüş yazısı iletilmiş olup, sonuç olarak askı itirazı değerlendirme sürecinde tekrar 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

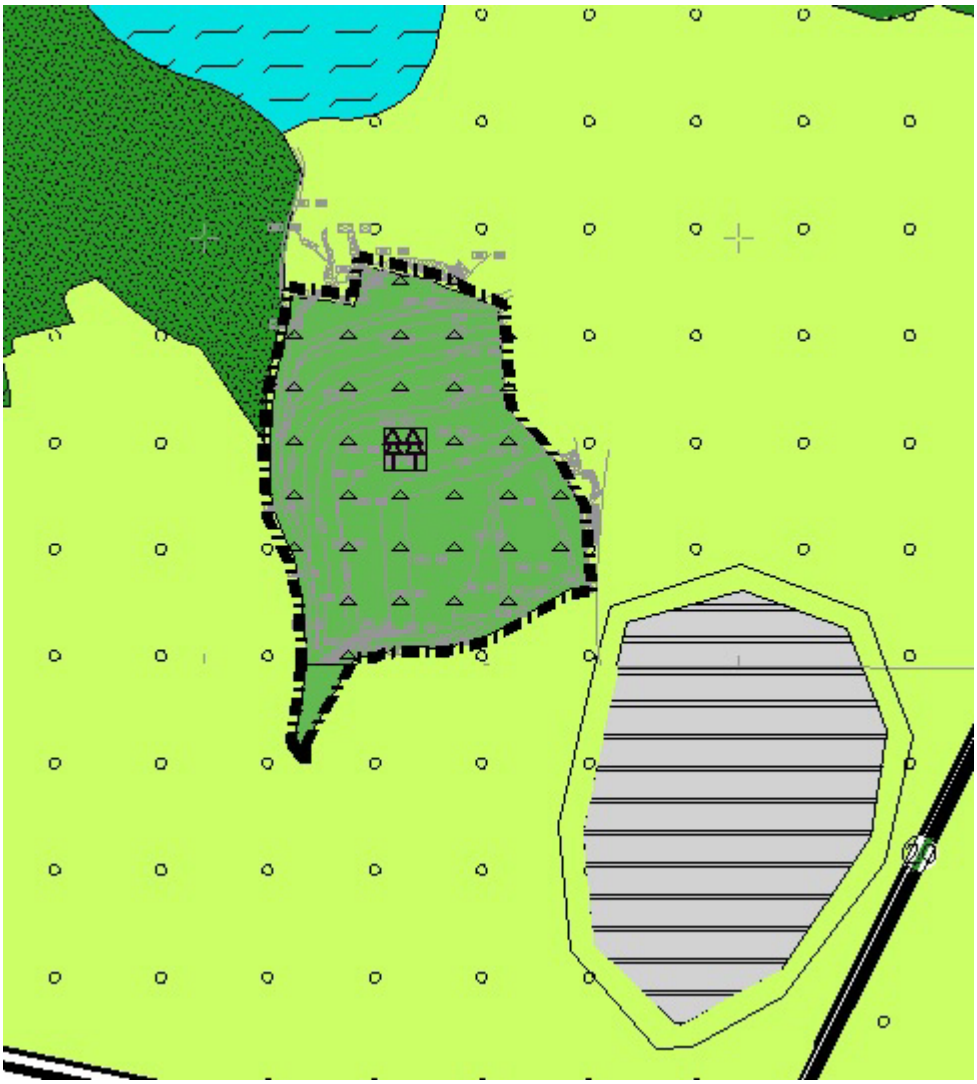
PLAN KARARLARI

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 08.02.2017 tarih ve 2340 sayılı görüş yazısı doğrultusunda; onaylı 1/5000 ölçekli İnegöl Revizyon + İlave Nazım İmar Planı'nda "Diğer Tarım Alanları"nda kalan, İnegöl İlçesi Hamzabey Mahallesi, 110 Ada, 49, 50, 51, 52, 76, 77, 78, 80, 82 ve 83 nolu parseller ile 110 ada, 81 ve 84 nolu parsellerin bir kısmı 1/5000 ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı değişikliği ile **"Ağaçlandırılacak Alan"**a alınmıştır.

ALAN KULLANIM TABLOSU		
	MEVCUT	**ÖNERİ**
Diğer Tarım Alanı	81.885 m²	-
Ağaçlandırılacak Alan	-	81.885 m²

PLAN HÜKÜMLERİ:

1) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce 13.12.2016 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır.
2) Söz konusu alanda herhangi bir yapılaşmaya izin verilmez.



Resim 3: 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon +İlave Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda açıklanan Rapor ve plan değişikliği birlikte bir bütün olup, tarafımızca uygun bulunmuştur.