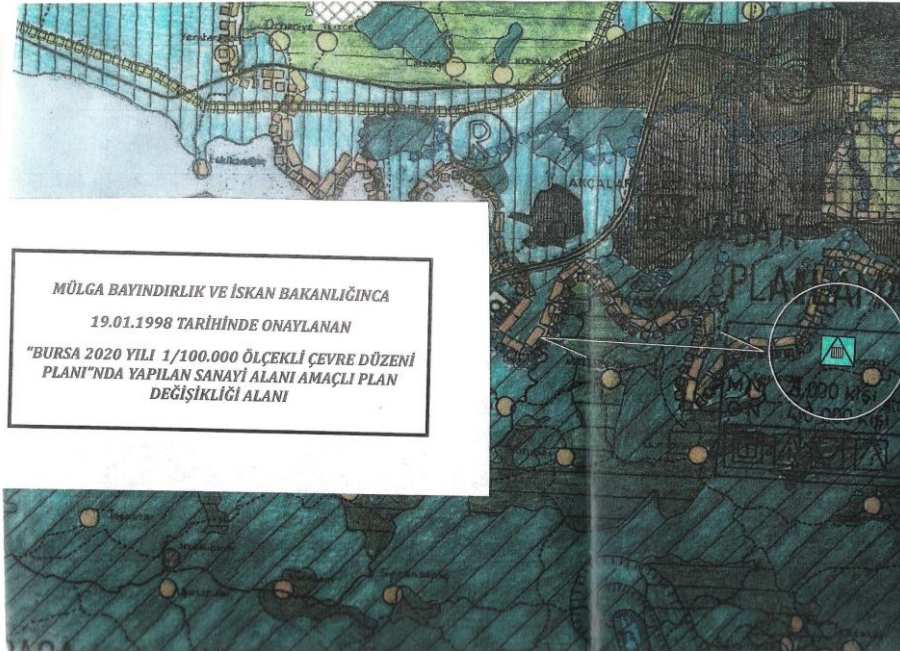


1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Alanın Tanımı: Planlama Alanı Bursa, Nilüfer İlçesi'nin güneyinde yer alan İnegazi Köyü, h21c13a4 pafta 101 ada 22,23,25, ve 26 numaralı parsellerde yer alan 39.480m²'lik alanı kapsamaktadır.

Mevcut Plan Durumu: 29.08.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylı 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planında; Planlama Bölgeleri Dışında Sanayi Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/100000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı

Ulaşım: Alana ulaşım İnegazi- Üçpınar Köyü Yolları üzerinden sağlanabildiği gibi bölgenin tamamıyla kalker- kil- taş ocağı bölgesi olması nedeniyle açılan 2 ayrı arazi yolundan Yaylacık Mahallesi'ne oradan da Bursa'ya bağlanabilmektedir.

Eşikler: Alanın etrafında az sayıda özel mülkiyet bulunmakla birlikte genellikle orman mülkiyetinde makilik ve fundalık alanlar ve maden arama bölgelerinden oluşmaktadır. Alanda eğim % 8 olup, bitki örtüsü yoktur. Toprak kalitesi Tarım İl Müdürlüğü'nce hazırlanan haritalara göre VI. Sınıf marjinal kuru tarım arazisidir. Halihazırda arazi ve çevresinde ekim dikim yapılmamakta olup boştur. Uzun mesafe alanlarda köyler çevresinde ekilebilir alanlar mevcut olup, genellikle 6 ve 7. Sınıf kuru tarım yapılan düşük verimli alanlardır. En yakın tarım arazisi vasfı taşıyan alan Atlas Köyü'nde olup, 3 km mesafe ve tesis kurulacak alandan 100m. yüksekte kalmaktadır. Deniz seviyesinden yüksekliğin 370-380m. Kotu aralığında bulunan bölgede çok sayıda kil-taş-kalker ocağı mevcut olup aktif olarak çalışmaktadırlar. Bölgede hakim rüzgar yönleri kuzey-doğu, güney-batı olup bu yönler üzerinde yerleşim alanı bulunmamaktadır. Çimento fabrikalarının işletilmesinde olumsuz etki yaratabilecek partikül emisyonları ise gerekli her noktada kullanılacak 20 filtre ile ortadan kaldırılacaktır. Kullanma suları kuyu açılarak sağlanacak olup bölgede su kirliliği konusunda yapılan analizler içme ve kullanma

suyu amaçlı bir kaynak ya da rezervuara olumsuz bir etkisi olmayacağı ilgili kurum görüşleri ile tespit edilmiştir. Alanın Kuruçeşme Köyü'ne 3,2 km., Atlas Köyü'ne 3km., Üçpınar Köyü'ne ise 3.95 km., İnegazi Köyü'ne 1,2km., Çalı yerleşmesine ise 6,45 km. mesafesi bulunmaktadır. Bölge etrafında doğal, arkeolojik, ya da kentsel sit alanı gibi planlamada dikkate alınacak unsurlarda bulunmamaktadır. Alan Orman Bakanlığı'nca hazırlanan maden arama- işletme planlarında ihale edilecek alanda iken planlama sayesinde mevcut yapısı ile kalarak korunmuş ve topoğrafyası bozulmamış olacaktır. Çimento fabrikalarının ihtiyaç duyduğu kil-kalker-kireçtaşı gibi malzemeler etrafında yer alan ocaklardan sağlanacak olup hammadde temini sırasında yerleşim alanlarına uzaklığı nedeniyle meskun alanlara ve çevreye bir zarar vermeyecektir. Kullanılacak elektrik yakınında ki yüksek gerilim hatlarından alınacaktır. Bölgede kara- demir-hava yolu bağlamında bir kamu yatırımı bulunmayıp bir etkileşim söz konusu değildir. Yıllık kapasite 1.100.000 ton olup %60'ı dökme çimento, %40'lık kısmı torba çimento olarak yapılacak; yurtdışı ve yurt içine satılacaktır.

Planlamanın Amacı:

Büyüyen Bursa ve çevresinin temel ihtiyaçlarından olan çimento ve beton üretimini yapabilmek amacıyla çimento fabrikası kurmaktır.

Bunu yaparken yerleşim alanlarından uzak, hammaddeye yakın, düşük maliyetli üretim sağlayarak tüketiciye makul fiyatlarla kaliteli ürün sunmak planlamanın temel amacıdır. Bursa'nın geçmiş ve gelecek büyüme eğilimleri dikkate alındığında ve önümüzde ki dönemde Ulusal çapta "Kentsel Dönüşüm" sürecinin başlatılacağı da göz önüne alınarak bölgenin katlanacak ihtiyacını nitelik, nicelik ve rekabete dayalı fiyat politikalarını sağlayabilmek amacıyla alternatif üretim imkanlarını kamu oyuna sunmakta planlamanın amaçlarındandır.

Yer seçimi kriterleri

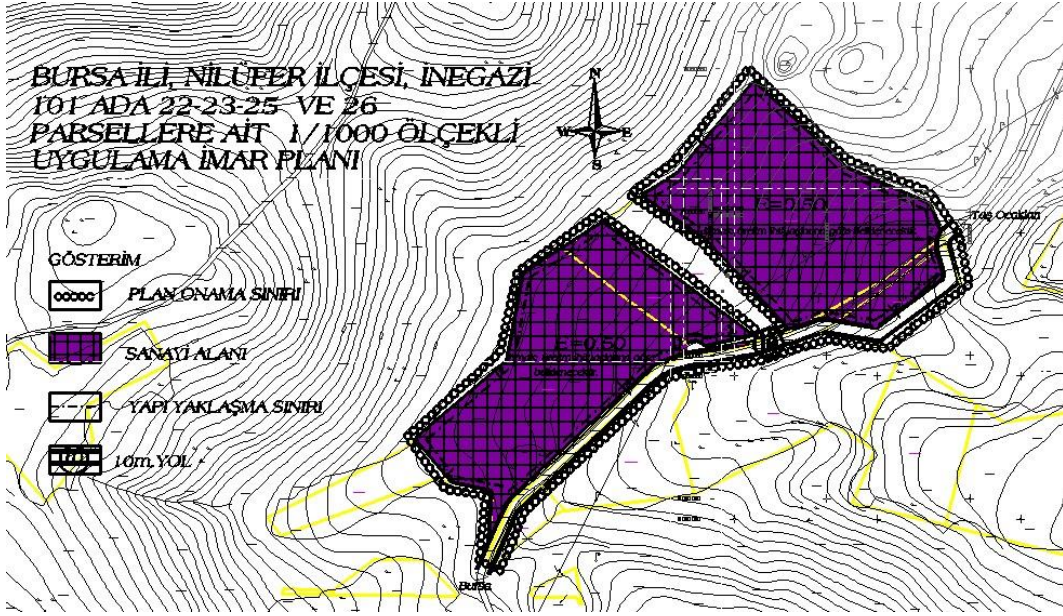
- Onaylı 1/ 100.000 ölçekli planda sanayi alanı olması
- Hammadde kaynaklarına yakınlık
- Yerleşim alanlarına uzaklık
- Doğal kaynaklara yakınlık
- İhtiyacın yoğun olduğu tüketim alanlarına 20 km gibi makul bir mesafede bulunması



Planlama İlkeleri:

- Ulusal çapta bir yatırımın bölgeye kazandırılarak Büyükşehir'in olanaklarından yararlanamamış çevre halkıyla birlikte katma değer üretmek ve elde etmek
- Teknolojinin gerekleri kullanılarak çevreye zarar vermeden tesisi kurmak- işletmek
- Öncelikle Yöre Halkının işgücü değerlendirilerek sürekli olarak işleme ve taşımada 500 kişiyi istihdam ederek bölgeyi kalkındırmak, yatırım çekmek.

- Hammadde yakınlığı nedeni ile minimum zaman enerji tüketimiyle maksimum üretim sağlamak kaynakları doğru kullanmaktır.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı