

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



**NİLÜFER İLÇESİ, 29 EKİM MAHALLESİ, H21C04D PAFTA, 2374 ada ADA 3 ve 4
PARSEL**

**1/1.000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRUL REVİZYONU UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

2016

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Planlama alanı, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, 29 Ekim Mahallesi'nde 2374 ada 3 ve 4 parselleri kapsayan alanda toplam 3064 m² yüzölçümlü cami alanı ve park alanını kapsamaktadır. 29 Ekim Mahallesi yerleşim merkezinde yer alan planlama sahası, Bursa – İzmir Karayolu'nun yaklaşık 750 m kuzey kesimindedir.

Planlama alanı, 1/1.000 ölçekli Ertuğrul Revizyonu Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır.

Resim 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü:



2. YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR:

2.1. Demografik Analizler:

Bursa İli, Nilüfer İlçesi'nin toplam nüfusu 2012 yılı TÜİK verilerine göre 339.667 kişidir. Toplam nüfus içinde kırsal nüfusun büyüklüğü 13.766 kişi, kentsel nüfusun büyüklüğü 325.901 kişidir. Altınşehir Mahallesi'nin nüfusu ise 9.301 kişidir.

2.2. Sektörel Hareketlilik ve Değerlendirmeler:

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4. sırada yer almaktadır. Türkiye genelinde sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında ise Bursa, İstanbul, Ankara, İzmir ve Kocaeli'den sonra 5. sıradadır.

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Bursa İli'nin Türkiye GSMH'sine katkısı 1980 yılında %3.2, 1990 yılında %3.5, 2000 yılında %3.7, 2004 yılında %3.9 olmuştur. Buna göre DİE tarafından tüm Türkiye için yaklaşık 300 milyar dolar olarak açıklanan GSMH'nin 12 milyar dolar kısmını Bursa karşılamıştır.

Türkiye ekonomisinde önemli yeri olan Bursa ilinde kişi başına düşen GSYİH 2000 yılı rakamlarına göre 3.491 USD olup bu rakam Türkiye ortalamasının (2.941) üzerindedir. İşgücünün istihdamı açısından bakıldığında; Türkiye genelinde Bursa ili 13. sırada yer almaktadır. 1970 yılında il genelindeki istihdam 390.447 iken, 1990 yılında yüzde 69,7 artışla 662.517'e yükselmiştir. il genelinde ve planlama bölgesinde; istihdamın sektörlere göre dağılımı aşağıdaki tablolarda verilmiştir: Sektörler; Tarım, Sanayi ve Hizmetler sektörü olarak üç ana kategoride incelenmiştir.

Tablo 1: Bursa İlinde Sektörel Dağılım:

Sektörler / Yıllar	1980	%	1990	%	2000	%
Tarım	257.699	51,98	265.520	40,08	277.075	33,56
Sanayi	114.684	23,13	207.164	31,27	270.059	32,71
Hizmetler	123.430	24,89	189.833	28,65	278.397	33,72
Toplam (çalışan sayısı)	495.813	100,00	662.517	100,00	825.531	100,00
İl Nüfusu	658.455		1.225.089		2.125.140	
Çalışan Nüfus %	75,30		54,08		38,85	

Kaynak: TÜİK

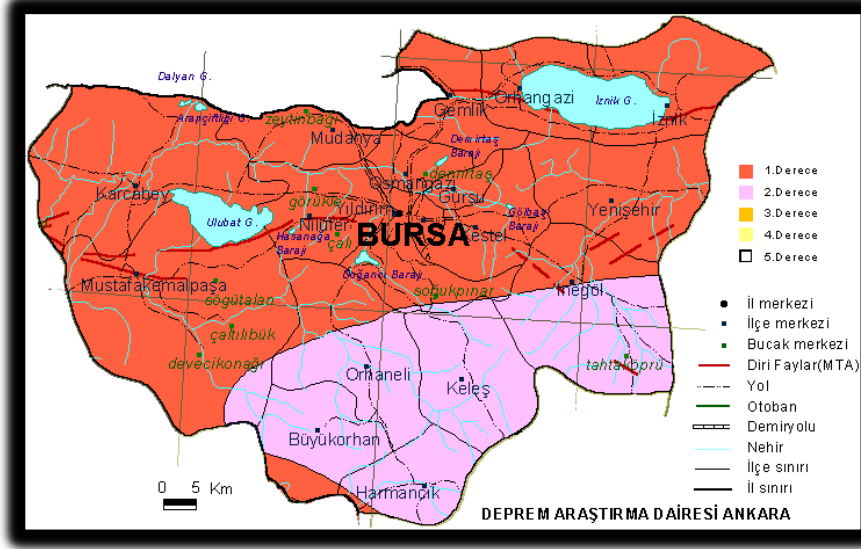
Tarım sektörü; 1990'da, 1980 yılına göre; 1.03 oranında gelişme, 2000'de 1.07 oranında gelişme sağlamıştır. Sanayi sektörü 1990'da 1,8 oranında gelişme, 2000'de 2,3 oranında gelişme sağlamıştır. Hizmetler sektörü, 1990 yılında 1,5 oranında, 2000'de ise 2,2 oranında gelişme sağlamıştır.

2.3. Doğal Afet Hareketlilik ve Değerlendirmeler:

Planlama alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"na göre I. Derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır. Bu nedenle tüm deprem hesaplarında zeminin alüvyal özellikleri nedeniyle I. Derece Deprem Bölgesine ait katsayıların kullanılması gerekmektedir.

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Harita 1: Bursa Deprem Haritası:

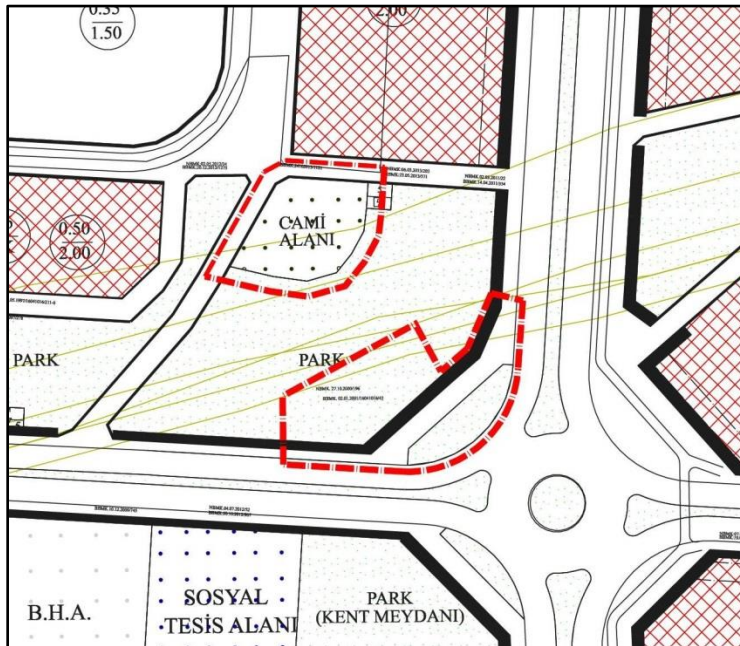


3. ONAYLI PLAN KARARLARI:

3.1. 1/1.000 Ölçekli Ertuğrul Revizyonu Uygulama İmar Planı:

1/1000 ölçekli Ertuğrul Revizyonu Uygulama İmar Planı'na göre Nilüfer İlçesi, 29 Ekim Mahallesi, 2374 ada3 parsel "Cami Alanı", 2374 ada 4 parsel ise "Park Alanı" olarak ayrılmıştır.

Resim 2: 1/1.000 ölçekli Ertuğrul Revizyonu Uygulama İmar Planı İmar Planı:

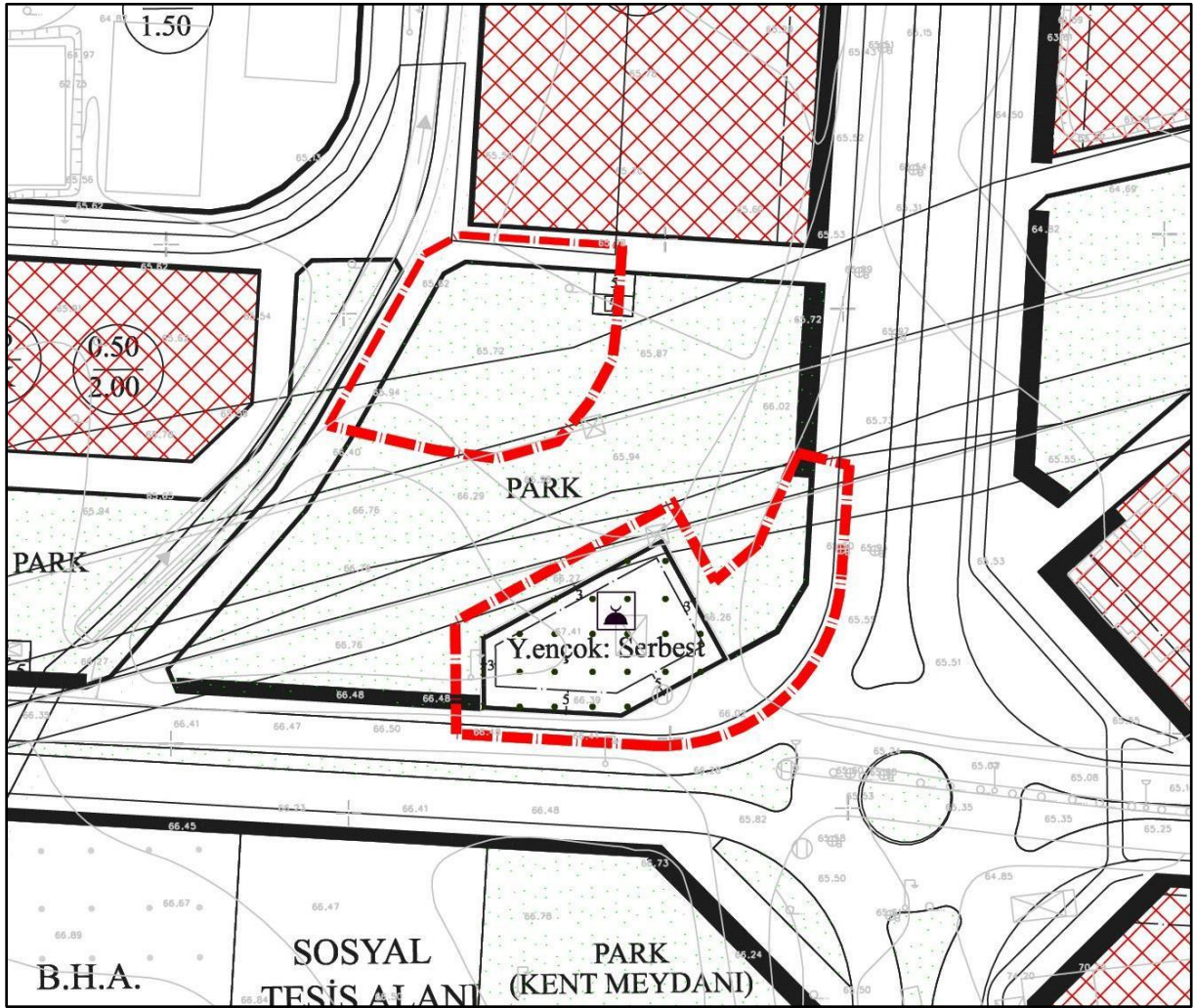


T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ:

Plan değişikliğinin amacı, Nilüfer İlçesi, 29 Ekim Mahallesi, 2374 ada 3 parselde yer alan dini tesis alanının kullanım amacına uygun olarak hizmet erişilebilirliğinin nispeten daha fazla olduğu bir alanda yer seçiminin sağlanmasıdır. Bu amaca yönelik olarak 2374 ada 3 parselde yer alan dini tesis alanı 2374 ada 4 parselde yer alan park alanı güneyine alınmış, 2374 ada 3 parsel ise park ve dinlenme alanına alınmıştır.

Resim 3: 1/1.000 ölçekli Ertuğrul Revizyonu Uygulama İmar Plan Değişikliği:



Plan değişikliği önerilen alana ait kullanımların dağılımı şu şekildedir:

KULLANIM	MEVCUT (M2)	ÖNERİ (M2)
CAMİ ALANI	1132	1132
PARK VE DİNLENME ALANI	1132	1132