

# 1/5000 ÖLÇEKLİ GEMLİK NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## AÇIKLAMA RAPORU

### 1-PLANLAMA ALANININ KONUMU;

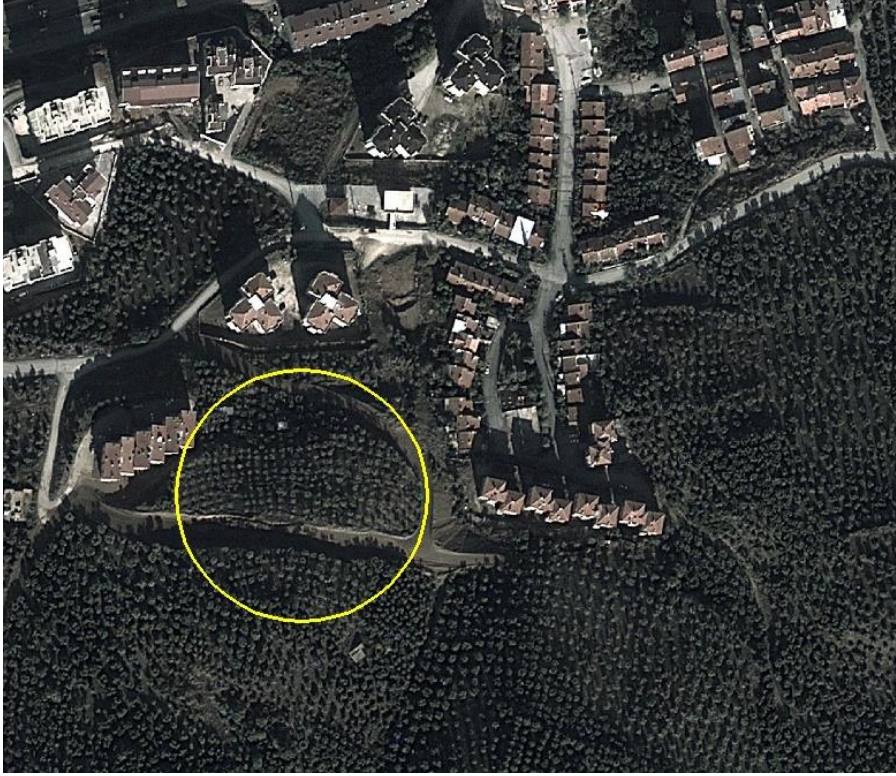
İli: Bursa

İlçe: Gemlik

Mahallesi: Hisar

Plan Adı: 1/5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı Değişikliği

Ada/Parsel: 562 ada, 262 parsel-1331 ada, 1 parsel



Uydu görüntüsü

### 2- YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR

#### a. Demografik analizler

Gemlik belediyesi geneli itibariyle 2007 yılı nüfusu 78.945 kişi, yüzölçümü 7674 hektardır. Gemlik'te Kent nüfusunun ilçe nüfusuna oranı (%80) dır. 2025 yılı için ortalama **90.840** kişi olarak alınması kabul edilmektedir. 1/100.000 ölçekli Bursa İl Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 ölçekli üst plan kararlarında ise Gemlik bölgesi için 138.483 kişi nüfus önerilmiştir.

#### b. 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 (harita) Bu nedenle tüm deprem

hesaplarında zeminin alüvyon özellikleri nedeniyle I. Derece Deprem Bölgesine ait katsayıların kullanılması gereklidir bulunmuştur.

Afetler yasasına göre alanda olası deprem, su baskını, yer kayması ve kaya düşmesi riski ve tehlikesi değerlendirilmiştir.

Planlama alanı genelde düz bir topografya ya sahiptir ve mevcut yerleşim alanlarında heyelan ve/veya kaya düşmesi gibi riskler mevcut değildir. Aynı zamanda çalışma alanında herhangi bir su baskını tehlikesi de mevcut değildir. Ancak daha önceki bölümlerde tartışılan bölgenin sismik aktivitesi yüksek olup, çalışma alanı 1.derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır.

Afetler yasası kapsamında verilen afet durumunda deprem hariç hiç birisi bölgede gözlenmemektedir. Ancak sahadan geçen çok sayıda sulu ve kuru derenin mevcut olması nedeniyle bölgede su baskını tehlikesi olmamakla birlikte bu derelerin durumu DSİ tarafından verileri plana yansıtılmıştır.

### c. Planlama alanı ile ilgili tarih ve tarihi ve doğal miras araştırmaları

Görsel değerler açısından düşündüğümüzde bölgede yer alan çamlık alanlar, tarım alanları bölgenin doğal zenginliğini yansıtmaktadır. Bölgenin batısında bulunan sanayi Bölgesinin yanındaki 200 m kotlarına sahip 'tepe' alana hakim noktalardan biridir. Tarihi niteliğe sahip alanlar ise 1 hektarlık bir alan kaplamaktadır.

### d. Sektörel hareketlilik ve değerlendirmeler

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

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	

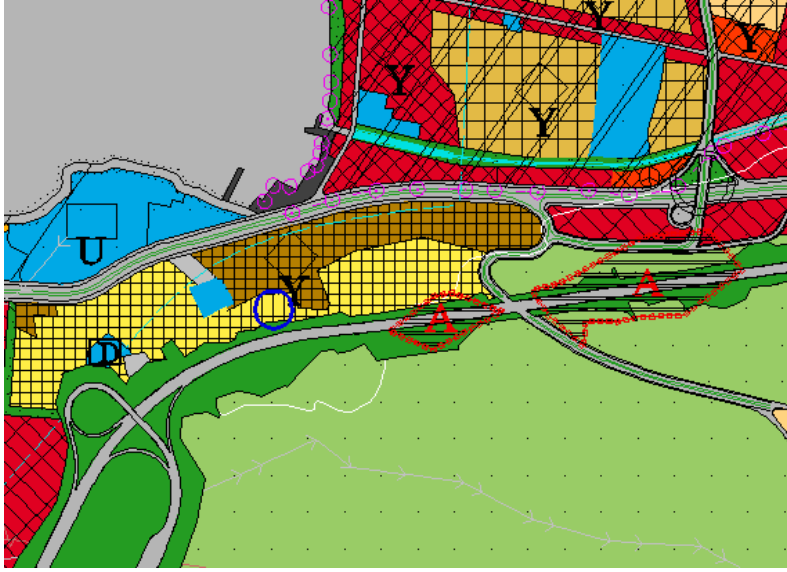
Kaynak: TÜİK

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

### 3- MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

#### 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı

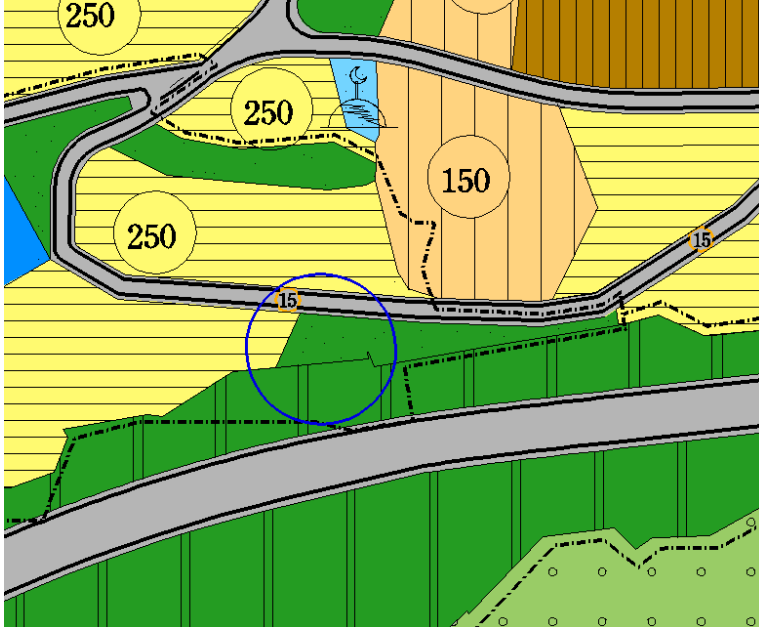
Üst ölçekli plan olan Gemlik Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu alan “gelişme konut alanında” kalmaktadır.



1/25000 ölçekli onaylı Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı

#### 1/5.000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu Gemlik ilçesi, hisar mahallesi, 562 ada, 262 parsel ve 1331 ada, 1 parseller “250 kişi/ha yoğunluklu gelişme konut alanı ve park alanında” kalmaktadır.



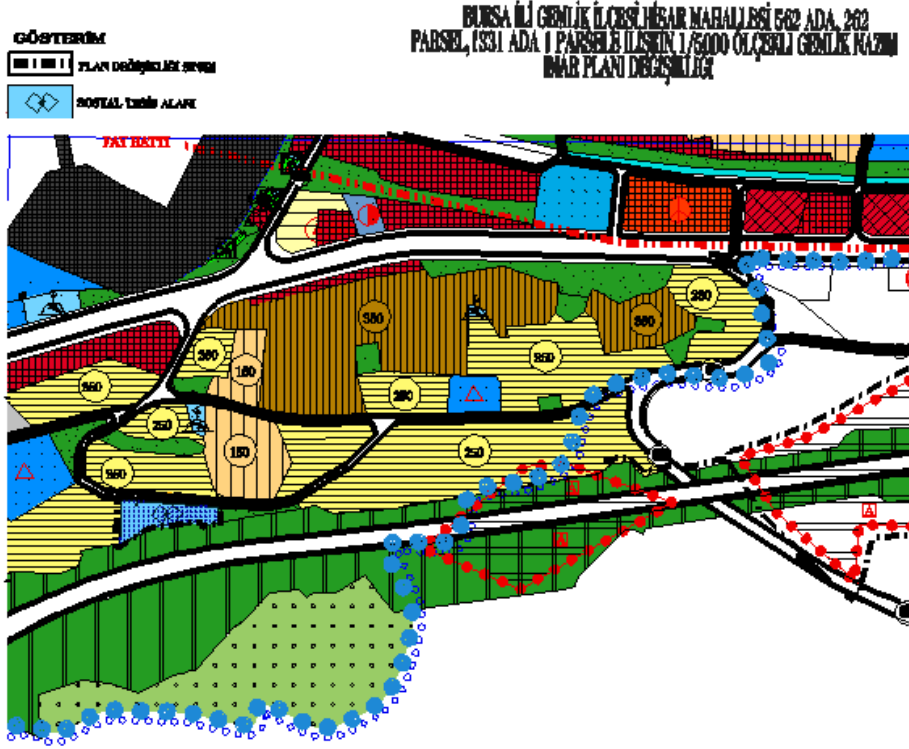
1/5000 ölçekli onaylı Gemlik Nazım İmar Planı

#### 4-PLAN DEĞİŞİKLİK GEREKÇESİ

Mülkiyeti maliye hazinesine ait Gemlik ilçesi, hisar mahallesi, 562 ada, 262 parsel ve 1331 ada, 1 parsellerin Gemlik Müftülüğüne tahsisinin yapılması için alanın Sosyal Kültürel Tesis alanına alınması talep edilmektedir.

#### 5- PLAN DEĞİŞİKLİK KONUSU

Yapılan talep doğrultusunda Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.06.2016 tarih ve 1421sayılı havalesine istinaden onaylı 1/5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında “Konut Alanında ve Park Alanında” kalan Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, 562 ada, 262 parsel ve 1331 ada, 1 parsellerin Sosyal Tesis Alanına alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı değişikliği