



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞ-CUMHURİYET  
MAHALLESİ, 298 ADA, 8 PARSELİN “PARK(OTOPARK)  
ALANI” OLARAK DÜZENLEMESİNE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
DEMİRTAŞ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa Büyükşehir Belediyesi  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü  
TEMMUZ 2016

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 1-PLANLAMA ALANININ KONUMU:

**İli:** Bursa

**İlçe:** Osmangazi

**Mahallesi:** Demirtaş-Cumhuriyet

**Plan Adı:** 1/1000 Ölçekli Demirtaş Belediyesi Uygulama İmar Planı

**Pafta/Ada/Parsel:** 298 Ada 8 Parsel



### YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR;

#### a. Demografik analizler

Osmangazi ilçe geneli itibariyle 2007 yılı nüfusu 657.599 kişi, yüzölçümü 11.710,4 hektardır. Osmangazi’de Kent nüfusunun belediye nüfusuna oranı (%96) dır .

#### b. 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. 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**

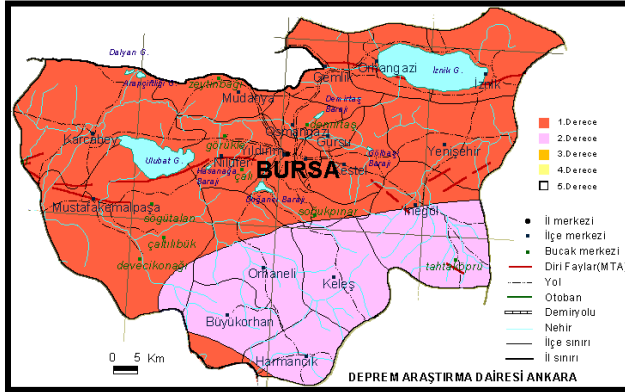
Sektörler / Yıllar	1980	%	1990	%	2000	%
Tarım	257.699	51,98	265.520	40,08	277.075	33,56
Sanayi	114.684	23,13	207.164	31,27	270.059	32,71
Hizmetler	123.430	24,89	189.833	28,65	278.397	33,72
Toplam (çalışan sayısı)	495.813	100,00	662.517	100,00	825.531	100,00
İl Nüfusu	658.455		1.225.089		2.125.140	
Çalışan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

### c. 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 alüvyonsal özellikleri nedeniyle I. Derece Deprem Bölgesine ait katsayıların kullanılması gerekmektedir.



Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)’ ın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

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 ve 2.nci 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.

### 3- MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

#### a.1/5.000 Ölçekli Demirtaş Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan alan, onaylı 1/5000 Ölçekli Demirtaş Nazım İmar Planı'nda kısmen "Park ve Dinleme Alanı" ve "Orta Yoğunlukta Öneri Konut Alanı(300 ki/ha)"nda kalmaktadır.



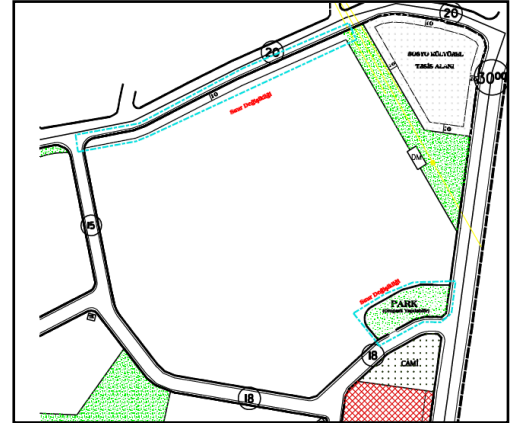
#### b. 1/1000 Ölçekli Demirtaş Belediyesi Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan alan, onaylı 1/1000 Ölçekli Demirtaş Belediyesi Uygulama İmar Planında kuzeyde kalan kısmı "Park Alanı", güneyde kalan kısım ise planda fonksiyonu tanımlanmamış imar adasında kalmaktadır.



### 4- PLAN DEĞİŞİKLİK KONUSU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.06.2016 tarih ve 1384 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen; Osmangazi İlçesi, Demirtaş-Cumhuriyet Mahallesi, 298 Ada, 8 parselde alandaki otopark ihtiyacına yönelik hazırlanan "Park (Otopark) Alanı" düzenlemesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Değişikliği 12.07.2016 tarih ve 391 sayılı yazısı ile uygun görüşüyle hazırlanmıştır. Mülkiyeti Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı(TOKİ)'na aittir. Alanda "Park Alanı" dengesi gözetilerek gerekli düzenlemeler yapılmıştır.



ARAZİ KULLANIM TABLOSU

	Mevcut Uygulama İmar Planı	Öneri Uygulama İmar Planı
Park Alanı (m <sup>2</sup> )	3600 m <sup>2</sup>	3601 m <sup>2</sup>