

İÇİNDEKİLER

| | |
|--|----|
| 1. AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM | 3 |
| 2. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ..... | 3 |
| 3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR | 4 |
| 4. TARİHİ GELİŞİM | 4 |
| 5. FİZİKSEL YAPI | 5 |
| 5.1. Jeolojik Durum..... | 5 |
| 5.1.1. Yapısal Jeoloji | 5 |
| 5.1.2. İnceleme Alanı Jeolojisi | 5 |
| 5.1.3. Hidrojeolojik Özellikler..... | 5 |
| 5.1.3.1. Yeraltı Suyu Durumu | 5 |
| 5.1.3.2. Yüzey Suları | 5 |
| 5.1.3.3. İçme ve Kullanma Suyu | 5 |
| 5.1.4. Deprem Durumu | 5 |
| 5.1.5. İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi | 6 |
| 5.1.5.1. Önemli Alanlar-2 (ÖA-2) | 6 |
| 5.1.6. Sonuç ve Öneriler..... | 7 |
| 5.2. Akarsular, Dereler | 10 |
| 5.3. İklim | 11 |
| 5.3.1. Sıcaklık..... | 11 |
| 5.3.2. Nemlilik | 11 |
| 5.3.3. Yağış | 12 |
| 5.3.4. Rüzgâr | 12 |
| 5.4. Toprak Kabiliyeti..... | 13 |
| 5.5. Bitki Örtüsü | 14 |
| 5.6. Morfoloji | 14 |
| 5.7. Topografya ve Eğim Durumu | 14 |
| 5.8. Orman Durumu..... | 15 |
| 6. DEMOGRAFİK YAPI | 15 |
| 7. SOSYAL YAPI..... | 17 |
| 8. EKONOMİK YAPI..... | 17 |
| 9. TEKNİK ALTYAPI..... | 17 |
| 9.1. Ulaşım..... | 17 |

| | |
|--|----|
| 9.1.1. Karayolu Ulaşımı..... | 17 |
| 9.1.2. Havayolu Ulaşımı | 18 |
| 9.1.3. Demiryolu Ulaşımı..... | 18 |
| 9.1.4. Denizyolu Ulaşımı..... | 18 |
| 9.2. Enerji Durumu | 18 |
| 10. BUGÜNKÜ KENTSEL ALAN KULLANIMI | 19 |
| 11. KURUM GÖRÜŞLERİ | 19 |
| 11.1. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Bursa Orman Bölge Müdürlüğü..... | 19 |
| 11.2. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü..... | 19 |
| 11.3. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü..... | 20 |
| 11.4. BOTAŞ | 20 |
| 11.5. BURSAGAZ | 20 |
| 11.6. TEİAŞ..... | 20 |
| 11.7. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. | 20 |
| 11.8. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü | 20 |
| 11.9. Karayolları Genel Müdürlüğü | 21 |
| 11.10. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü | 21 |
| 11.11. Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı | 21 |
| 11.12. Bursa Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü | 21 |
| 11.13. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü..... | 22 |
| 12. SENTEZ ÇALIŞMASI | 22 |
| 13. NAZIM İMAR PLANI YAPIM GEREKÇESİ | 22 |
| 14. PROJEKSİYONLAR | 23 |
| 14.1. Nüfus | 23 |
| 14.2. Mekânsal Projeksiyonlar..... | 23 |
| 15. PLAN KARARLARI | 23 |
| 16. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ | 25 |

3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

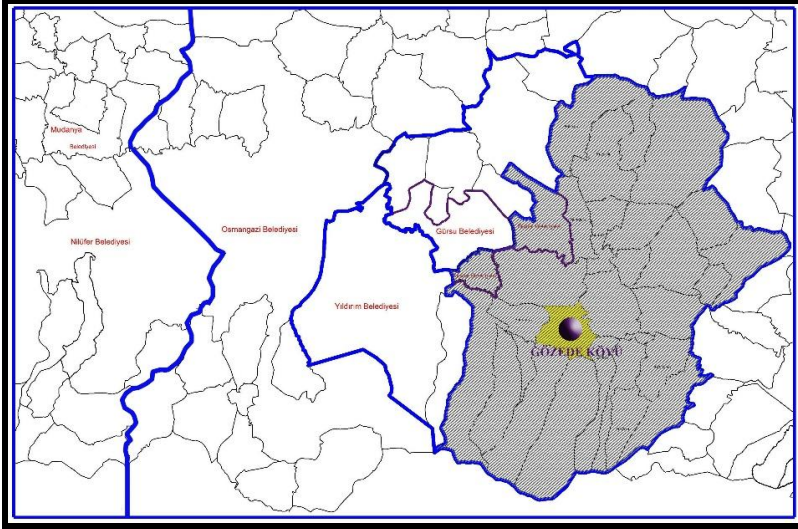
Bursa İli, Türkiye'nin 81 ilinden biridir. 17 ilçeden oluşmaktadır. Bunlar; Büyükorhan, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, Mustafakemalpaşa, Nilüfer, Orhanlı, Orhangazi, Osmangazi, Yenişehir, Yıldırım. Planlama alanının bulunduğu Kestel ilçesi Bursa İline bağlı 17 ilçeden biridir.

Harita 2: Bursa İline Ait İlçeler Haritası



Gözede Mahallesi, Kestel İlçesindeki 36 mahallesinden birisidir. Kestel İlçe sınırları içerisindeki mahalleler; Ağlaşan, Ahmetvefikpaşaosb, Ahmetvefikpaşa, Aksu, Alaçam, Babasultan, Barakfakih, Burhaniye, Çataltepe, Derekızık, Dudaklı, Erdoğan, Esentepe, Gölbaşı, Gölcük, Gözede, Kale, Kayacık, Kozluören, Lütüfiye, Narlıdere, Nüzhetiye, Orhaniye, Osmaniye, Saitabat, Sayfiye, Serme, Seymen, Soğuksu, Şevketiye, Şükranıye, Turanköy, Ümitalan, Vanimehmet, Yağmurlu ve Yeni mahalledir.

Harita 3: Belediye Mücavir Sınırlarını Gösterir Harita



Planlama alanı olan Gözede Mahallesi, Bursa Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde ve Kestel İlçe Belediyesi Mücavir Alanında bulunmaktadır.

4. TARİHİ GELİŞİM

93 Harbi adıyla bilinen 1877–1878 Osmanlı-Rus Savaşından sonra, Ardahan'ın Posof ilçesinden gelenler tarafından kurulmuştur. Az bir süre sonra Artvin'den de gelerek mahalleyi bugünkü haline getirmişler. Posoftan gelen bazı aileler Kopuzlu(Çorçovan), Süngülü (Arile) ve Erim köylerinden gelmişlerdir. Eski adı Söğütlü'dür. Bu adı köyün meydanında bulunan suyun etrafındaki söğütlerden almıştır. Köy meydanında bulunan bu su yazın soğuk kışın ise sıcak akması ile ilgi çekicidir.

5. FİZİKSEL YAPI

5.1. Jeolojik Durum

Gözede Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu; Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince 28.11.2014 tarihinde onanmıştır. Söz konusu rapor aşağıda sunulmuştur.

5.1.1. Yapısal Jeoloji

Paleozoyik'te çalışma alanının kuzeyinde bilinmeyen bir uzaklıkta metamorfizma ve granit intrüzyonu olmuştur. Triyas sonunda çalışma alanını da kapsayan bir zonda Karakaya formasyonunun grovakları çökelmiş, bunun içine çeşitli kireçtaşı blokları yuvarlanmıştır, okyanusal kabuktan gelen serpantin dilimleri katılmış, kuzeye doğru dalan okyanus levhasının bükülme kesiminde oluşan tansiyon çatlaklarından boşalan magma spilitik lavları oluşturmuştur ve hep birlikte derinlere dalan bu kayalar yüksek basınç metamorfizmasına uğrayarak glokofanlı şistlere dönüşmüşlerdir. Eosen'de doğu-batı uzanımlı bir tekne de fliš çökelmiştir. Eosen sonunda kuzeydeki Uludağ karmaşığı çekim etkisiyle hareket etmiş, bu hareket sırasında bir yandan söz konusu kayalar içinde yeni bir iyon düzenlenmesi yer almış, bir yandan da hareket eden kütlelerin cephesinden hızla aşındırılan gereç bu kütlelerin önünde çökelmeye ve giderek süpürülmeye başlanmıştır. Bu sürecin sonunda Uludağ karmaşığı bugünkü yerine yerleşmiş, olistrosrom oluşumu Karakaya formasyonunu sonuçlamış ve bu formasyon da bindirmenin etkisiyle mikroskopik yapısal olgular geliştirmiştir. Neojen'de görsel ortamda oluşan çökelmeyi faylanmalar izlemiştir. Kuvaterner başında soğuk ve sıcak suların bıraktığı ve yapısal hareketlerin eşliğinde büyük kalınlıklara ulaşan travertenler bugüne değin süren tektonik süreçlerle oluşan faylarla etkilenmişler ve bu arada Uludağ'daki olgunlaşmış vadilerde yeni bir aşınma dönemine girmişlerdir. Bu yeni süreç Bursa şehrinin üzerine kurulduğu birikinti konilerini beslemeye başlamıştır. Bu genç tektonik etkinlik bu günkü hidrotermal sistem için gerekli dolaşım ve ısınma ortamını da sağlamıştır. Kuvaterner döneminde Kuzey Anadolu fayı ile ilişkili gelişen büyük ölçekli faylar, genç çökellerin depolanmasını denetlemişlerdir. Bu nedenle, Bursa ovası Neojen birimleri ve alüvyonla örtülmüş tektonik çöküntü alanıdır.

5.1.2. İnceleme Alanı Jeolojisi

İnceleme alanında ve yakın çevresinde Karakaya kompleksinin Nilüfer formasyonuna ait metamorfik kırıntılı - volkanik kayaçları yüzeylemektedir.

İnceleme alanın tamamında Nilüfer formasyonuna ait metabazit ve meta kırıntılı kayaçlar izlenmektedir. İnceleme alanında Nilüfer formasyonun rezidüel zonu hemen hemen her yerde izlenmektedir. Rezidüel kayaç zonu 0.6 – 15.0 m arasında değişkenlik göstermektedir. Rezidüel zonu genellikle “Kahverengimsi renkli, çok katı kıvamlı, sıkı yapılı kum-çakıl içerikli, Az çakıllı kumlu siltli killer” şeklinde tanımlanmıştır. İnceleme alanına yapılan sondajlarda SK-2 ve SK-5 kuyuları dışında diğer tüm kuyularda rezidüel zon görülmüştür. Rezidüel zon kalınlığı SK-1'de 10.50, SK-3'de 3.45, SK-4'de 4.0, SK-6 ve SK-7'de 9.0, SK-8 ve SK-9'da ise 15.0 m olarak belirlenmiştir.

Nilüfer biriminin kayaç zonunu ise “Kahverengimsi renkli,ayrışmış - az ayrışmış, parçalı kırıklı,killi, çakıllı, ayrışmış metabazit kayaçlar” oluşturmaktadır.

5.1.3. Hidrojeolojik Özellikler

5.1.3.1. Yeraltı Suyu Durumu

İnceleme alanında ve yakın çevresinde açılmış olan sondaj kuyularında yapılan gözlemlerde yeraltı suyu rastlanmamıştır.

5.1.3.2. Yüzey Suları

İnceleme alanında mevsimsel ve/veya sürekli akar durumda olan dere yatağı bulunmamaktadır.

5.1.3.3. İçme ve Kullanma Suyu

İçme ve kullanma suyu şehir şebekesinden temin edilmektedir.

5.1.4. Deprem Durumu

Çalışma alanı ve çevresi Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına (1996) göre birinci derecede deprem bölgesi sınırları içinde kalmaktadır (Harita 4).

-Yapı yüklerinin taşıtılacağı zeminin mühendislik parametrelerinin yapı tasarımına esas temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.

-Derin kazılardan kaçınılmalıdır.

-Yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, tekniğine uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey, yer altı ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.

-Yapılması planlanacak her türlü hafriyat, yol ve temel kazı durumuna göre oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, mutlaka tekniğine uygun projelendirilmiş istinat yapısı, ankraj projeleri, zemin ıslahı, vb. önlemlerle şevler desteklenmelidir. Alanda temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.

-Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya birkaçının alınması gerekir.

-Gözlenen killerin şişme derecesi Düşük-Orta olarak bulunmuştur. Parsel bazındaki çalışmalarda killerin oturma, şişme mühendislik problemleri detaylı incelenmelidir.

-Temellerin aynı birimler üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı Temelleri üstteki ayrılmış zon harfedilerek alttaki sağlam zemine oturturulmalı veya farklı oturmaları önlemek için uygun temel sistemi seçilmelidir. Ayrıca yapılaşma öncesi alanda dolgu bulunması halinde dolgu malzeme harfedilmelidir.

-Alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda ve Belediyesinin kontrolünde yapılması gerekmektedir.

-Parsel bazında zemin etüt raporları düzenlenmeli ve bu raporlarda, taşıma gücü değeri ve gerekli tüm zemin parametreleri (oturma-farklı oturma, şişme tahkikleri, zemin büyütmesi, zemin hakim titreşim periyodu vb.) hesaplanmalı, tabaka derinliği belirlenmelidir. Ortaya çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

-Parsel bazı zemin etütlerde yeraltısuyu ve sızıntı suların varlığı araştırılmalı, tespit edilmesi halinde gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.

-Yapılacak yapıların yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri hesapları zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk yönünden “Önlemler Alan – 2: Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önlemler Alan” olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-2” simgesiyle gösterilmiştir.

5.1.6. Sonuç ve Öneriler

1. Bu Rapor; Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi, 1/5000 ölçekli H22D06C nolu ve 1/1000 ölçekli H22D06C3D-H22D06C4A-H22D06C4B-H22D06C4C ve H22D06C4D nolu hali hazır paftalarda kalan 27 hektarlık alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt raporu olarak hazırlanmıştır.

2. İnceleme alanında derinlikleri 7,5 – 15 m arasında değişen ve toplam derinliği 125 m olan 9 adet zemin araştırma sondajı yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında Jeofizik yöntemlerden 8 serim boyunca sismik kırılma, 5 noktada mikrotömör ve 4 serim boyunca rezistivite (DES) ölçümü yapılmıştır.

3. Morfoloji yol kotunda yayvan olmasına karşılık güneye doğru giderek dikleşen bir yamaç oluşturur. İnceleme alanın güney kısımları ise nispeten daha yayvan bir topografik eğime sahiptir. İnceleme alanı eğim durumu değerlendirmesinde %0–10, %10-30 ve %30–50 eğimli alanlar tanımlanmıştır.

4. İnceleme alanı ve yakın çevresinde yapılan jeolojik gözlemler, zemin araştırma sondajları ve jeofizik ölçümler sonucunda inceleme alanının jeolojik yapısı ortaya çıkarılmıştır. İnceleme alanı ve yakın çevresinde Karakaya kompleksinin Nilüfer formasyonuna ait metamorfik kırıntılı - volkanik kayalar izlenir.

5. İnceleme alanında sismik kırılma yöntemi kullanılarak 8 ayrı hat üzerinde yapılan çalışmalar ve 5 noktada yapılan mikrotremör ölçümleri sonucu elde edilen verilerin değerlendirilmesi ile zemin büyütmesi, etkin yer ivme değerleri ve zemin hakim periyotları belirlenmiştir. Yapılan çalışmaya göre zemin büyütmesi değerleri 1,4-1,7 arasında ve zemin hakim periyotları 0,25-0,40 sn olarak bulunmuştur.

-Vp hızları: Boyuna dalga hızları 1. tabaka için 850-1105 m/sn, 2. tabaka için 1965-2335 m/sn arasında bulunmuştur. Vp göre zemin sökülebilirlik derecesi göz önüne alındığında inceleme alanında birinci tabaka “kolay – orta sökülebilir” ortam ve ikinci tabakadaki zeminlerin ise “kolay – çok zor sökülebilir” ortam özelliği gösterdikleri tespit edilmiştir.

-Vs hızları: Enine dalga hızları 1. tabaka için 340-410 m/sn, 2. tabaka için 490-750 m/sn arasında bulunmuştur. Kohezyonlu zeminlerde kayma dalgası hızlarına göre zemin kıvam durumu göz önüne alındığında inceleme alanında birinci tabakanın “çok katı” ve ikinci tabakadaki zeminlerin ise “sert kıvamlı” oldukları tespit edilmiştir.

-Sismik Hız Oranı (Vp/Vs): Sismik hız oranları 1. tabaka için 2.18-3.25; 2. tabaka için 2.62-4.74 arasında bulunmuştur. Hız oranlarına göre inceleme alanındaki 1. tabaka birimlerin “tam doymuş”, 2. tabaka birimlerin “kısmen doymuş – tam doymuş” zemin sınıfında oldukları görülmektedir.

-Yoğunluk ρ (gr/cm³): İnceleme alanında 1. tabakada 1.67-1.79 aralığında “orta”, 2. tabakada 2.06-2.15 aralığında “yüksek” yoğunlukta zemin olarak nitelendirilebilir. Bu değerler incelendiğinde, çalışma alanında yoğunluk değerleri derinlere doğru artmaktadır. Buna göre derinlere doğru sıkı zemin söz konusudur.

-Poisson Oranı (P: Boyutsuz): İnceleme alanında 1.tabakada 0.36-0.45 aralığında “gözenekli”, 2.tabakada 0.41-0.48 olup “gözenekli” olarak nitelendirilebilir.

-Dinamik Kayma Modülü (G: kg/cm²): İnceleme alanında 1.tabakada 2066-2849 kg/cm² aralığında “orta sağlam”, 2.tabakada 5168 -11608 kg/cm² aralığında “sağlam-çok sağlam zemin” olarak nitelendirilebilir.

-Dinamik Elastisite Modülü (E: kg/cm²): İnceleme alanında 1. tabakada 5849 - 7772 kg/cm² aralığında “orta sağlam”, 2. tabakada 15265 - 32834 kg/cm² aralığında “sağlam-çok sağlam zemin” olarak nitelendirilebilir.

-Bulk (Sıkışmazlık) Modülü (Kd: kg/cm²): İnceleme alanında 1. tabakada 9161 - 19120 kg/cm² aralığında “az-orta” sıkışma direncine, 2. tabakada 64380 - 109509 kg/cm² aralığında “yüksek-çok yüksek” sıkışma direnci olarak nitelendirilebilir.

6. İnceleme alanında rezidüel kayaç zonundan alınan zeminlerin likit limit değerleri LL: %22-62, plastik limit değerleri PL: %8-25, plastisite indisi değerleri PI: %9-39 ve su muhtevası wn: % 5.7-34.9 arasında belirlenmiştir. Söz konusu değerlere göre inceleme alanındaki rezidüel zemin koşullarının “GC” grubu killi çakıl, “SC” grubu killi kum, “CI” grubu orta plastisiteli kil ve “CL” grubu düşük plastisiteli killer grubunda yer aldıkları görülmektedir. Deney sonuçlarında da anlaşılabileceği gibi ayrılmış kayaç zonundan alınan zeminlerin değişken fiziksel ve indeks özellikler sunduğu görülmektedir.

Nokta yükleme indisi dayanımlarına göre Bieniawski tarafından yapılan sınıflama kullanıldığında inceleme alanında ki Nilüfer formasyonu metabazitlerinin 3.50 Mpa (35 kg/cm²) basınç değerleri ile orta dayanımlı kayaçlar sınıfında yer aldıkları görülmektedir.

7. İnceleme alanı çevresinde yapılan gözlemlerde yeraltı su seviyesine rastlanmamıştır.

8. İnceleme alanında sürekli akış göstermeyen ancak mevsimsel yağışlara bağlı akış gösterebilecek olan kuru dere yataklarından kaynaklanabilecek su taşkını konusunda DSİ görüşü alınmalıdır.

9. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (DBYBHY, 2007) esas alındığında inceleme alanındaki birimler için zemin grubu ve yerel zemin sınıfları aşağıda verilmiştir.

a. Nilüfer formasyonu Rezidüel zonu için:

-Zemin grubu: C, Yerel Zemin sınıfı: Z-3

-Zemin Spektrum Karakteristik Periyotları Ta=0,15 s ve Tb=0,60 s

b. Nilüfer formasyonu kayaçları için:

-Zemin grubu: B, Yerel Zemin sınıfı: Z-2

-Zemin Spektrum Karakteristik Periyotları Ta=0,15 s ve Tb=0,40 s

Her iki birim için de $A_0=0.40$ alınmalıdır.

İnceleme alanında yapılacak yapılar için “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.

10. İnceleme alanının geneli için mevcut durumda stabilite problemi beklenmemektedir.

11. İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında heyelan, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi ve çığ gibi afet riskleri beklenmemektedir.

12. İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoriye ayrılmıştır:

Önlemler Alan – 2 (ÖA-2): Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önlemler Alan;

Bu alanlar % 0-10, %10-30 ve %30-50 arasındaki topografik eğim ve rezidüel zon kalınlığına bağlı olarak yüzeysel heyelanların gelişebileceği alanlardır. Bu alanlarda Nilüfer formasyonuna ait kayalar ile rezidüel kayaç zonu yayılım sunmaktadır.

Bu alanlarda:

-Yamaç boyunca stabilite analizlerinin yapılması, stabiliteyi sağlayıcı palyelendirme ve palye şevlerinin uygun istinat yapılarıyla korunması gereklidir.

-Yüzey ve sızıntı sularının ortamdan uzaklaştırılması için uygun drenaj sistemlerinin oluşturulması gerekmektedir.

-Yapı yüklerinin rezidüel zon altındaki sağlam kaya birimlere taşıtılması,

-Yapı yüklerinin taşıtılacağı zeminin mühendislik parametrelerinin yapı tasarımına esas temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.

-Derin kazılardan kaçınılmalıdır.

-Yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, tekniğine uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey, yer altı ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.

-Yapılması planlanacak her türlü hafriyat, yol ve temel kazı durumuna göre oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, mutlaka tekniğine uygun projelendirilmiş istinat yapısı, ankraj projeleri, zemin ıslahı, vb. önlemlerle şevler desteklenmelidir. Alanda temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.

-Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şev etkisi ile şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya birkaçının alınması gerekir.

-Gözlenen killerin şişme derecesi Düşük-Orta olarak bulunmuştur. Parsel bazındaki çalışmalarda killerin oturma, şişme mühendislik problemleri detaylı incelenmelidir.

-Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı Temelleri üstteki ayrılmış zon harfedilerek alttaki sağlam zemine oturtulmalı veya farklı oturmaları önlemek için uygun temel sistemi seçilmelidir. Ayrıca yapılaşma öncesi alanda dolgu bulunması halinde dolgu malzeme harfedilmelidir.

-Alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda ve Belediyesinin kontrolünde yapılması gerekmektedir.

-Parsel bazında zemin etüt raporları düzenlenmeli ve bu raporlarda, taşıma gücü değeri ve gerekli tüm zemin parametreleri (oturma-farklı oturma, şişme tahkikleri, zemin büyütmesi, zemin hakim titreşim periyodu vb.) hesaplanmalı, tabaka derinliği belirlenmelidir. Ortaya çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

-Parsel bazı zemin etütlerde yeraltısuyu ve sızıntı suların varlığı araştırılmalı, tespit edilmesi halinde gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.

-Yapılacak yapıların yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri hesapları zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk yönünden “Önlemleri Alan – 2: Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önlemleri Alan” olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-2” simgesiyle gösterilmiştir.

13. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmış ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre inceleme alanı I. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. İnceleme alanının taşıdığı Jeolojik ve Morfolojik özellikleri ile bölgenin I. Derece Deprem Kuşağı’nda bulunması da göz önüne alındığında “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” (Resmi Gazete 14/07/2007 tarih ve 26582 sayı), “Deprem Bölgelerinde Yapılacak olan binalar Hakkında Yönetmelik” (Resmi Gazete 06/03/2007 tarih ve 26454 sayı) şartlarına uyulmalıdır.

14. Bu Rapor; Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi, 1/5000 ölçekli H22D06C nolu ve 1/1000 ölçekli H22D06C3D-H22D06C4A-H22D06C4B-H22D06C4C ve H22D06C4D nolu halihazır paftalarda kalan 27 hektarlık alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt raporu olarak hazırlanmış olup zemin etüdü yerine kullanılamaz.

5.2. Akarsular, Dereler

Nilüfer Çayı: Bursa İli’nin en önemli akarsuyu ve Bursa kentinin karakteristiklerinden biridir. Su toplama havzası büyüklüğü 680 km²’dir. Uludağ’ın güney yamaçlarında, Keles civarında doğan Nilüfer Çayı, kuzeybatı yönünde akarken topladığı yan dereler ile taşıdığı su potansiyelini arttırarak geldiği Doğancı Köyü mevkiinde soldan katılan Sultaniye kolunu da alarak faydalanılabilir bir potansiyele ulaşmaktadır.

Akarsuyun Doğancı Köyü mevkiinde sahip olduğu 450 km² su toplama havza büyüklüğü kendisine yıllık 233.000.000 m³’lük bir su verimi kazandırmaktadır. Bu noktada DSİ’ nin Bursa Kenti’ne içme kullanma suyu temini için 1983 yılında hizmete açtığı Doğancı Barajı ile Nilüfer Çayı’ndan yıllık 105.000.000 m³ su alınabilmektedir. 2007 yılında yapımı tamamlanan ve aynı Çay üzerinde kurulu bulunan Nilüfer Barajından ise yılda 60 000.000 m³ içme suyu elde edilmektedir.

Nilüfer Çayı, Uluabat gölünü drene eden derenin de katıldığı Susurluk Çayı ile birleşerek Karacabey Boğazı civarında Marmara Denizi’ne dökülür.

Deliçay: Uludağ’ın kuzey yamaçlarından doğar ve eğimin çok dik olması nedeniyle bahar aylarında karların erimesi sonucu çok rusubat getirir. Ancak, taşınan rusubat, Dokuzgözler Tersip Bendi’nin rezervuarında çökmekte ve bu noktadan sonra su kirliliği düzeyi düşmektedir.

Aksu Deresi: Uludağ’ın kuzey yamaçlarından inen bir deredir. Gölbaşı göletine dökülmektedir.

Kaplıkaya Deresi: Uludağ’ın kuzey yamaçlarından doğar, Bursa Ovası’na girdikten sonra Deliçay ile birleşerek Nilüfer Çayı’na katılır.

Ayvalı Deresi: Çayırköy Ovası’ndan geçerek Nilüfer Çayı’na katılır.

Hasanağa Deresi: Ayvalı deresinden yaklaşık 7 km batıda Nilüfer Çayı ile birleşmektedir.

Orhaneli Çayı: İlin en büyük akarsuyu. Mustafakemalpaşa Çayı’nın doğudan gelen kolu olan Orhaneli Çayı, Kütahya İli’nin Gediz ilçesinde doğar ve 276 km’lik akıştan sonra Mustafakemalpaşa ilçesine 20 km kala Çamandar Köyü’nde Mustafakemalpaşa Çayı’nın batıdan gelen kolu olan Emet Çayı ile birleşerek Mustafakemalpaşa Çayı adını alır ve Uluabat Gölü’ne dökülür. Orhaneli Çayı üzerinde yapımı 2008 yılında tamamlanan ve su tutulan Enerji+Sulama+Taşkın Koruma +İçme Suyu temini amaçlı Çınarcık Barajı bulunmaktadır. Söz konusu barajdan yılda 145 000.000 m³ içme suyu elde edilmesi planlanmaktadır.

Emet Çayı: Gediz yöresinde Şaphane dağında 1100 metrelerde doğar, kuzeye 180 km akıp Orhaneli Çayı ile birleşerek Mustafakemalpaşa Çayı’nı oluşturur.

Mustafakemalpaşa Çayı: Orhaneli ve Emet çaylarının Çamandar Köyü’nde birleşmeleri ile meydana gelen Mustafakemalpaşa Çayı, buradan 40 km sonra Uluabat Gölü’ne dökülmektedir.

Susurluk Çayı: Simav yakınlarındaki Şaphane Dağından doğan Simav Çayı birçok küçük kolla birleşerek Susurluk İlçesi’ne gelir. Buradaki ismi “Susurluk Çayı (Kocadere)” olur. Susurluk Çayı,

Mustafakemalpaşa Çayı ve Karadere ile ayrıca Manyas yöresinden gelen Hanife Dere ve Nilüfer Çayı ile birleşerek Karacabey Boğazı’ndan Marmara Denizi’ne dökülür.

Planlama alanı olan Gözede Mahallesi sınırları içerisinde Köysuyu Dere ve Deliçay Deresi geçmektedir.

5.3. İklim

Planlama alanının bulunduğu Kestel ilçesinin bağlı bulunduğu Bursa İl’inin iklimi Akdeniz iklimi ile Karadeniz iklimi arasındaki geçiş bölgesinde bulunmaktadır. Bu nedenle her iki iklimin özelliklerini yer yer görmek mümkündür. Kış aylarının çok sert geçmediği ilde yaz ayları da çok kurak geçmemektedir.

Bursa İl’inde genelde hüküm süren Akdeniz iklimi, Karadeniz ve İç Anadolu iklimlerinin etkisiyle bazı değişikliklere uğramıştır. Bursa’da iklimin bir geçiş iklimi özelliği göstermesi nedeniyle mevsimden mevsime ya da yıldan yıla bu tip iklimlerden birinin ağır bastığı görülür. Kışlar bazen İç Anadolu ikliminin etkisiyle sert, bazen de Akdeniz ikliminin etkisiyle ılık geçer.

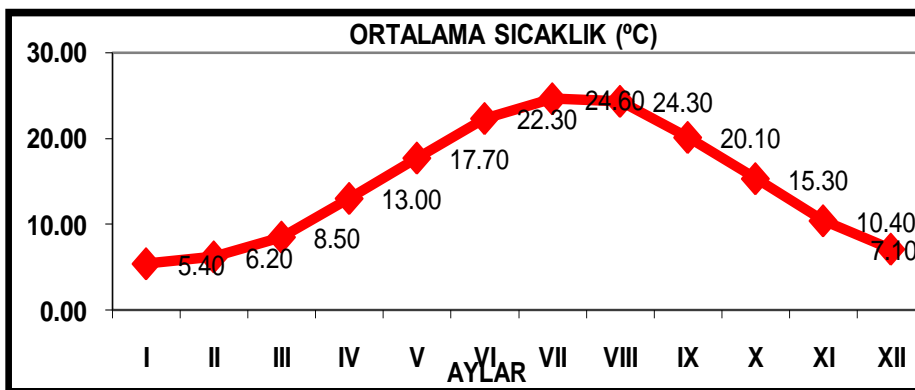
5.3.1. Sıcaklık

Kestel ilçesine ait meteorolojik veriler incelendiğinde, aylar bazındaki ortalama sıcaklık değerlerinde en yüksek sıcaklığın temmuz ayında, en düşük sıcaklığın ise ocak ayında gerçekleştiği görülmektedir. Yıllık ortalama sıcaklık ise 14.6 °C olarak gerçekleşmiştir. İlçede en yüksek sıcaklık 2000 yılında 43.8 °C ölçülmüştür. En düşük sıcaklık ise 1985 yılında -16.4 °C ölçülmüştür.

Tablo 1: Kestel İlçesine Ait Sıcaklık Değerleri

| KESTEL AİT METEOROLOJİK VERİLER (1970–2010) | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|
| | AYLAR | | | | | | | | | | | | YILLIK |
| | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | |
| ORTALAMA SICAKLIK (C) | 5,4 | 6,2 | 8,5 | 13 | 17,7 | 22,3 | 24,6 | 24,3 | 20,1 | 15,3 | 10,4 | 7,1 | 14,6 |
| ORTALAMA YÜKSEK SICAKLIK (C) | 9,6 | 10,7 | 13,8 | 18,9 | 23,8 | 28,5 | 30,8 | 30,7 | 27 | 21,6 | 15,9 | 11,2 | 20,2 |
| ORTALAMA DÜŞÜK SICAKLIK (C) | 1,6 | 2,1 | 3,7 | 7,3 | 11,2 | 15,1 | 17,4 | 17,3 | 13,6 | 10,1 | 5,7 | 3,3 | 9,0 |
| EN YÜKSEK SICAKLIK YILI | 2010 | 2010 | 2001 | 2008 | 2006 | 2007 | 2000 | 1970 | 2007 | 1992 | 1992 | 2010 | |
| EN YÜKSEK SICAKLIK (C) | 25,2 | 26,9 | 30,6 | 34,6 | 35,9 | 41,3 | 43,8 | 41,9 | 38,9 | 37,3 | 28,5 | 27,3 | 34,4 |
| EN DÜŞÜK SICAKLIK YILI | 2004 | 1985 | 1971 | 2003 | 1995 | 1990 | 1974 | 1970 | 2004 | 1972 | 2005 | 2006 | |
| EN DÜŞÜK SICAKLIK (C) | -11,8 | -16,4 | -10,5 | -3,1 | 1,6 | 5,2 | 9 | 8,6 | 5 | -0,6 | -4,4 | -8,4 | -2,2 |

Grafik 1: Kestel İlçesinin Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi



5.3.2. Nemlilik

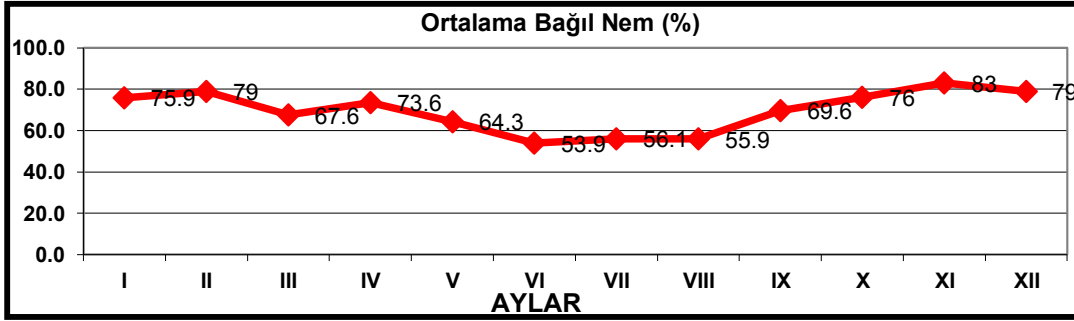
Bursa İli ve Kestel ilçesine ait meteorolojik veriler incelendiğinde, ortalama buharlaşmanın en yüksek olduğu aylar temmuz ve ağustos ayları, en düşük olduğu aylar ise aralık, ocak, şubat ve mart ayları olduğu görülür. Yıllık ortalama buharlaşma ise 4,95 mm’dir

İlçede yıllık ortalama bağıl nem %69,5’dir. Bağıl nemin en yüksek olduğu ay ise % 83 ile kasım ayıdır. En düşük bağıl nem değerleri ise temmuz ve ağustos aylarında ölçülmüştür.

Tablo 2: Bursa İli ve Kestel İlçesine Ait Bağıl Nem Değerleri

| BURSA İLİ VE KESTEL İLÇESİNE AİT METEOROLOJİK VERİLER (1970-2010) | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------|
| | AYLAR | | | | | | | | | | | | YILLIK ORTALAMA |
| | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | |
| Ortalama Yerel Basınç (Hpa) | 1005,8 | 1000,0 | 1001,6 | 1003,7 | 1000,8 | 1001,1 | 999,7 | 1001,7 | 1003,7 | 1003,3 | 1006,2 | 1000,5 | 1002,3 |
| Ortalama Buharlaşma (Mm) | 0 | 0 | 0 | 3,1 | 4,7 | 7,6 | 8,8 | 8,4 | 3,5 | 2,6 | 0,9 | 0 | 4,95 |
| Ortalama Bağıl Nem (%) | 75,9 | 79,0 | 67,6 | 73,6 | 64,3 | 53,9 | 56,1 | 55,9 | 69,6 | 76,0 | 83,0 | 79,0 | 69,5 |

Grafik 2: Bursa İli ve Kestel İlçesine Ait Bağıl Nem Değerlerinin Aylara Göre Değişimi



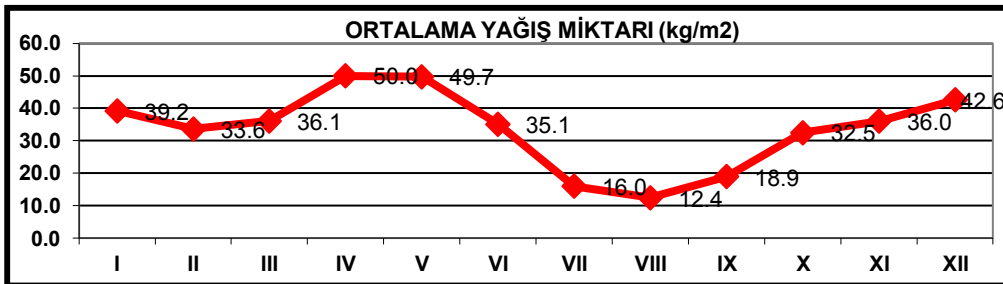
5.3.3. Yağış

Kestel ilçesine ait meteorolojik verilere göre ilçeye en çok nisan ayında yağış düşmektedir. En düşük yağış miktarı ise ağustos ayında gerçekleşmektedir. Yıllık yağış miktarı ise 33,5 kg/m² dir.

Tablo 3: Kestel İlçesine Ait Yağış Değerleri (1975–2010)

| | AYLAR | | | | | | | | | | | | YILLIK |
|--|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|
| | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | |
| Ortalama Yağışlı Gün Sayısı | 11,1 | 10,4 | 10,6 | 12,1 | 12,3 | 9,3 | 4,1 | 3,2 | 4,2 | 7,5 | 8,9 | 11,0 | 8,7 |
| Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (kg/m ²) | 39,2 | 33,6 | 36,1 | 50,0 | 49,7 | 35,1 | 16,0 | 12,4 | 18,9 | 32,5 | 36,0 | 42,6 | 33,5 |

Grafik 3: Kestel İlçesinin Yağış Değerlerinin Aylara Göre Değişimi



5.3.4. Rüzgâr

Yapılan 40 yıllık ortalama değerlere göre, en kuvvetli rüzgâr yönü, birinci derecede batı, ikinci derecede güneybatı ve üçüncü derecede güney yönlerden esmektedir. Birinci derece hâkim rüzgar yönünde ortalama rüzgar hızı 19.2 m/sn, ikinci derece hâkim rüzgar yönünde ortalama rüzgar hızı 16,6 m/sn ve üçüncü derece hâkim rüzgar yönünde ortalama rüzgar hızı 15.7 m/sn'dir.

40 yıllık ortalama değerlere göre; yıl içinde Ocak ayında hâkim rüzgâr yönü doğuya doğru 3,4 m/sn, şubat ayında doğuya doğru 3,3 m/sn, Mart ayında kuzeydoğu yönünde 3,6 m/sn, Nisan ayında batı güney batıya doğru 2,7 m/sn, Haziran ayında kuzeydoğuya doğru 2,8 m/sn, Temmuz ayında kuzeydoğuya doğru 3,4 m/sn, Ağustos ayında kuzeydoğuya doğru 3,3 m/sn, Eylül ayında kuzeydoğuya doğru 3,0 m/sn, Ekim ayında kuzeydoğuya doğru 3,1 m/sn, Kasım ayında doğuya doğru 2,5 m/sn, Aralık ayında doğuya doğru 3,4 m/sn hızla esmiştir. Yılın ilk aylarında hakim rüzgâr yönünün kuzey ile kuzeydoğu arasında olduğu, bu arada güneybatı yönünde rüzgârın kuvvetlendiği ve Mayıs ayındaki hakim rüzgar yönünün

batıya doğru olduğu görülmektedir. Haziran ile Kasım ayları arasında hakim rüzgâr yönü kuzeydoğu yönündedir ve Aralık ayında doğu yönünde olmaktadır. Yılın 4 ayı hakim rüzgâr yönü doğu yönünde, 6 ayı kuzeydoğu yönündedir. Yalnızca bahar aylarında hakim rüzgâr yönü güneybatı yönüne kaymaktadır.

Bursa İlinde yıllık ortalama rüzgar hızı 1.7 m/sn'dir. En hızlı rüzgar yönü W olup 19.2 m/sn şiddetindedir. Yıllık ortalama fırtınalı gün sayısı, şubat ayında 4.0 olarak tespit edilmiştir. Bursa İlindeki en çok esen rüzgâr yönleri sırasıyla; NE-E-ENE'dir. Bursa Meteoroloji istasyonu rüzgâr rejimi rasat kayıtları Tablo 4'te, aylık ortalama rüzgâr hızı Tablo 5'da verilmiştir.

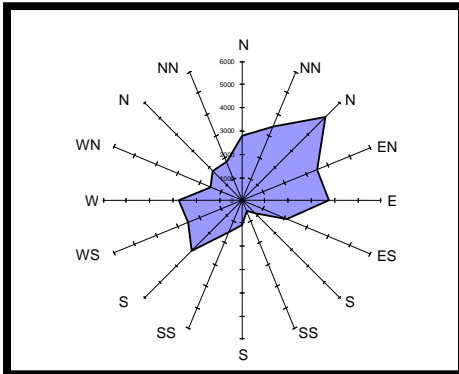
Tablo 4: Bursa İli Rüzgâr Yönlerine Göre Esme Sayısı

| RÜZGÂR YÖNÜ | AYLAR | | | | | | | | | | | | Yıllık Toplam |
|-------------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|---------------|
| | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | |
| N | 135 | 152 | 196 | 199 | 209 | 315 | 398 | 412 | 299 | 194 | 144 | 141 | 2794 |
| NNE | 213 | 225 | 307 | 210 | 216 | 257 | 483 | 463 | 385 | 288 | 201 | 189 | 3437 |
| NE | 424 | 372 | 367 | 256 | 267 | 424 | 641 | 636 | 493 | 455 | 364 | 387 | 5066 |
| ENE | 339 | 309 | 244 | 190 | 191 | 263 | 334 | 343 | 285 | 347 | 296 | 323 | 3464 |
| E | 560 | 395 | 253 | 170 | 194 | 220 | 210 | 206 | 181 | 299 | 440 | 582 | 3710 |
| ESE | 422 | 251 | 159 | 82 | 85 | 87 | 68 | 58 | 82 | 109 | 232 | 414 | 2049 |
| SE | 116 | 100 | 54 | 38 | 49 | 41 | 44 | 44 | 48 | 72 | 86 | 109 | 801 |
| SSE | 66 | 55 | 36 | 30 | 31 | 34 | 31 | 26 | 39 | 56 | 53 | 68 | 523 |
| S | 139 | 129 | 87 | 78 | 65 | 52 | 45 | 45 | 58 | 73 | 130 | 136 | 1047 |
| SSW | 146 | 141 | 138 | 134 | 121 | 98 | 51 | 69 | 118 | 117 | 140 | 181 | 1454 |
| SW | 252 | 259 | 327 | 333 | 326 | 254 | 209 | 218 | 215 | 233 | 242 | 228 | 3096 |
| WSW | 183 | 212 | 323 | 348 | 320 | 187 | 149 | 131 | 159 | 181 | 187 | 162 | 2542 |
| W | 182 | 224 | 336 | 341 | 369 | 245 | 150 | 111 | 152 | 222 | 218 | 169 | 2719 |
| WNW | 79 | 93 | 177 | 211 | 191 | 143 | 92 | 69 | 80 | 110 | 117 | 94 | 1456 |
| NW | 59 | 86 | 125 | 240 | 233 | 232 | 155 | 155 | 154 | 132 | 108 | 91 | 1770 |
| NNW | 53 | 53 | 132 | 199 | 237 | 260 | 221 | 200 | 190 | 129 | 73 | 62 | 1809 |

Tablo 5: Bursa İli 2010 Yılı Maksimum Rüzgâr Hızı (Knot (dk))

| YIL | AYLAR | | | | | | | | | | | | YILLIK ORTALAMA |
|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----------------|
| | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | |
| 2010 | 16,1 | 16,7 | 19,6 | 13,1 | 16,2 | 19,0 | 13,9 | 12,6 | 13,2 | 18,0 | 12,0 | 22,0 | 16,03 |

Grafik 4: Bursa İli ve Kestel İlçesi'ne Ait Rüzgârların Esme Sayıları Toplamına Göre Hakim Rüzgâr Yönü



5.4. Toprak Kabiliyeti

Göзде Mahallesi 28.10.2003 tarihinde Valilik Olur u ile belirlenmiş Köylerin/Mahallelerin Yerleşik Alan ve Civarı Tespiti bulunmaktadır.

Planlama alanı Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yerleşimin bulunduğu alan Kırsal Yerleşim Alanı olarak planlanmıştır

5.5. Bitki Örtüsü

Bursa İli bitki coğrafyası bakımından Akdeniz ve Karadeniz iklimleri arasında geçiş zonunda yer almaktadır. Bu durumun doğal sonucu olarak bölgede, bitki örtüsü açısından bu iki farklı iklim özellikleri bir arada bulunur.

Genel olarak Bursa ili, yüksekliğe bağlı ağaç zonasyonunda, 200 metreye kadar Akdeniz elemanları olan zeytin, kızılçam ve maki elemanları, 200 m ile 500 m arası kestane, karaçam, 800 m’den sonra Karadeniz elemanı olan kayının ve 1200 m’den sonra da köknarın karışık ve saf toplulukları yer alır.

5.6. Morfoloji

Bursa ilinin yeryüzü şekillerini, birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları, yüksek olmayan dağlar, yükseklikleri kimi yerde 1000 m’ ye ulaşan ovalar oluşturur. Toprakların %48 yakını platolardan oluşmaktadır. %35’ini dağların kapladığı Bursa ili topraklarında ovaların payı %17 dolayındadır. Çöküntü alanlarının başlıcalarını İznik ve Uluabat Gölleri ile Bursa, Yenişehir, İnegöl, Karacabey ve M. Kemalpaşa Ovaları oluşturmaktadır. Gözede Köyü, Kestel İlçesi’nin dağ köylerinden birisidir ve Uludağ’ın yamaçlarında yer almaktadır. Gözede Köyü, batısında Bursa Ovası, güney doğusunda İnegöl Ovası ve kuzeydoğusunda Yenişehir Ovası ile çevrilidir.

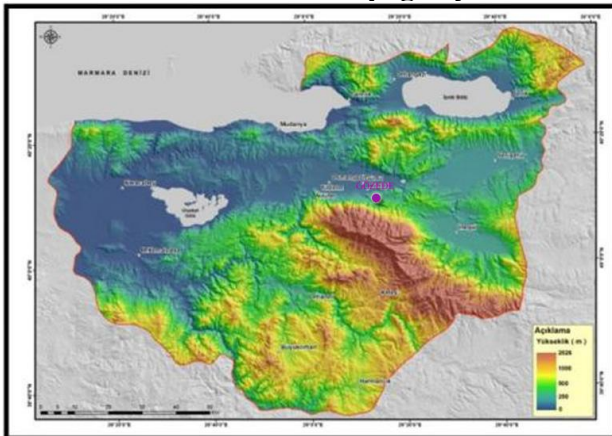
Harita 6: Bursa İline Ait Fiziki Harita



5.7. Topografya ve Eğim Durumu

Bursa İli’nin topografya haritası incelendiğinde; Bursa’nın güneyinde arazi eğimli olup Uludağ’dan dolayı rakım yükselmektedir.

Harita 7: Bursa İline Ait Topografya Haritası



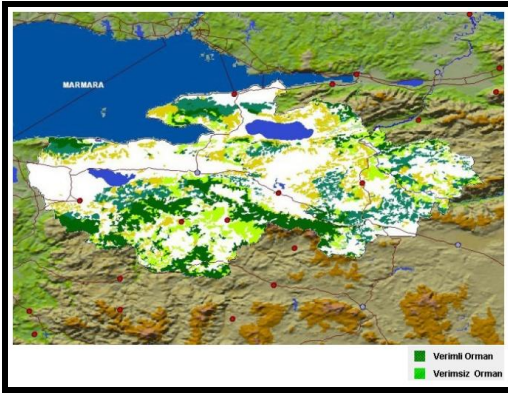
Planlama alanının topografyasına bakıldığında rakımın kuzeyden güneye arttığı görülmektedir. Köyün deniz seviyesinden yüksekliği yaklaşık 670 m. dir. Gözede Köyü’nün yerleşim alanı Uludağ’ın yamaçlarında kurulmuş olması sebebiyle eğimli araziye sahip ve yerleşim organik yapıdadır. Yerleşim alanının dışı ekili ve dikili tarım arazilerinden oluşmaktadır.

1/2000 Ölçekli Eğim Analizi'ne göre bölgede, %46'lık çoğunluk payla %0-10 arasında yerleşime uygun olan düz arazilerin olduğu ve köyün bu alanda yapılaştığı tespit edilmiştir. Köyün güney ve kuzeyinde bulunan %30 ve üzeri eğimli araziler köyün gelişimini sınırlamıştır. Köy yerleşik alan sınırı içerisinde, %10-20 aralığında az eğimli arazilerin de %12 bir oranla bulunduğu ve bu alana yerleşimin eğim açısından sakıncalı olmadığı tespit edilmiştir.

5.8. Orman Durumu

Bursa İli'nin genel sahanın toplam alanı 1.081.954 hektar olup, orman alanları 490.311 hektar ve diğer açıklık alanları 591.643 hektardır. Bursa İli'nde ki ormanlık alanlar incelendiğinde; özellikle verimli orman alanlarının Uludağ etrafında kümелendiği, verimsiz orman alanları ise genel olarak ilin güneyi ve doğusunda kümелendiği görülmektedir. Planlama alanı olan Gözede Köyü, Uludağ etrafında kümelenmiş olan verimli ve verimsiz orman alanları arasında yer almaktadır.

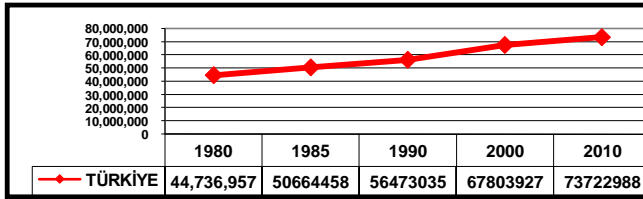
Harita 8: Bursa İline Ait Orman Durumu Haritası



6. DEMOGRAFİK YAPI

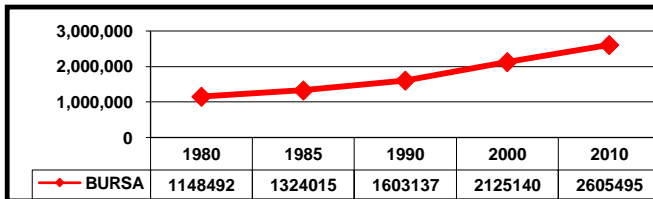
1980 yılı itibariyle yapılan Genel Nüfus Sayımları ve Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçları tablo ve grafikler halinde aşağıda verilmiştir.

Grafik 5: Yıllara Göre Ülke Toplam Nüfusunun Değişimi



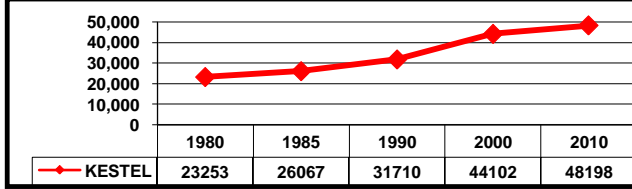
Ülke genelinde nüfus artışlarına bakıldığında; 2000 yılından önce ki doğal nüfus artışı normal değerlerini izlemiş ancak 2000 yılından sonra doğal nüfus artışı yarıya düşmüş olduğu görülmektedir.

Grafik 6: Yıllara Göre İl Toplam Nüfusunun Değişimi



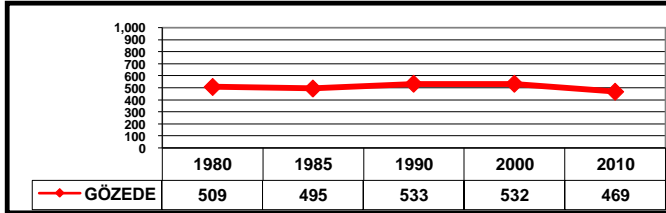
Bursa İl genelinde nüfus artışlarına bakıldığında; 1980–1985 yılları arasında ki doğal nüfus artışı, 1985–1990 yılları arasında da devam etmekle beraber Bursa ilinin aldığı göç ile birlikte nüfusu artmıştır. 1990 yılından sonra ise Bursa da doğal nüfus artışı azalmaya başladığı görülmektedir.

Grafik 7: Yıllara Göre İlçe Toplam Nüfusunun Değişimi



Kestel İlçe genelinde nüfus artışlarına bakıldığında; 1980–2000 yılları arasında doğal nüfus artışı ve aldığı göç ile birlikte nüfus artışının en yoğun olduğu dönem olduğu görülmektedir. 2000 yılından sonra ise nüfus artışı azalmaya başlamıştır.

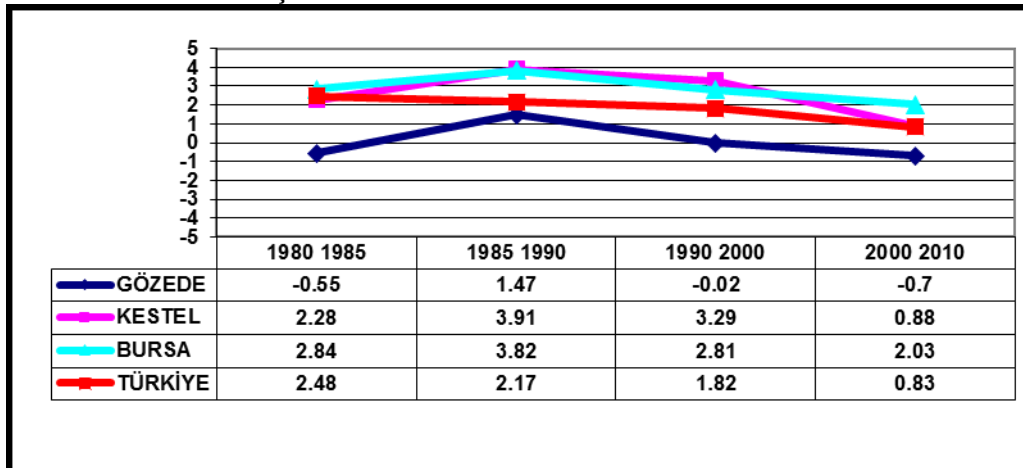
Grafik 8: Yıllara Göre Köy Toplam Nüfusunun Değişimi



Gözede Köyü genelinde nüfus artışlarına bakıldığında; 1980–1985 arasında düşüş göstermiş 1985–2000 yılları arasında artış göstermiş 2000–2010 yılları arasında köy nüfusunda düşüş olduğu, görülmektedir.

Gözede Köyü nüfus artışları 1980 yılından 2010 yılına kadar farklı oranlarda azalış ve artış göstermektedir.

Grafik 9: Nüfus Artış Hızı %



Gözede Köyü’nün 1980 yılından itibaren nüfusundaki değişim incelendiğinde:

1980–1985 yılları arasında; Türkiye’de yaşanan nüfus artışı Bursa ve Kestel İlçesi’ne de aynı oranda yansımış ve nüfusları artarken, Gözede Köyü’nün nüfusu ise düşük oranda azalmıştır.

1985–1990 yılları arasında; Türkiye genelinde yaşanan nüfus artışı, Gözede Köyü’ne; Türkiye, Bursa ve Kestel İlçesi’nin nüfus artış hızlarının altında bir oranla yansımıştır.

1990–2000 yılları arasında; Türkiye’de, Bursa ve Kestel İlçesinde nüfus artış hızı ve nüfusu artarken, Gözede Köyü’nün nüfusu ise çok düşük oranda azalmıştır.

2000–2010 yılları arasında; Türkiye’de, Bursa ve Kestel İlçesinde nüfus artış hızı düşerken nüfusları artmakta, Gözede Köyü’nün nüfusu düşük oranda azalmıştır.

Ülke genelinde nüfus artmaya devam ederken kırsal alanlardan ekonomik nedenlerden dolayı kentlere göçler 1985–1990 yıllarında yoğun bir şekilde yaşanmıştır. Bursa ve Kestel İlçesi’nin doğal nüfus artışının yanında kırsal alanlardan göç alması, nüfus artış hızının Türkiye ortalamasının üzerinde olmasına neden olmuştur.

7. SOSYAL YAPI

Gözede Köyü’nde 1 adet dini tesis 1 adet ilköğretim okulu ve 1 adet sağlık tesisi yer almaktadır.

8. EKONOMİK YAPI

Bursa, Türkiye’nin genel ekonomik yapısı içerisinde özellikle tarım ve sanayi sektörlerinde önemli bir yere sahiptir. Bursa’nın tarımsal faaliyetleri kırsal alanlarda yoğun bir şekilde görülmekte ve 725 kırsal yerleşim alanındaki nüfusun % 90’ı geçimini tarımsal faaliyetlerden sağlamaktadır.

Bursa İli kırsal alanda oturan hane halklarının % 11’i tarımsal faaliyetlerde bulunmazken, bu oran İstanbul’da % 75, Türkiye ortalaması ise % 14’dür. Bu bilgiler göstermektedir ki; Bursa ili kırsal alanında yoğun bir tarımsal faaliyet yaşanmakta ve İstanbul’da olduğu gibi kırsal tanımına giren alanlarda kentsel faaliyetler egemen olmamıştır.

Köyde tarımsal üretim olduğundan pazar kurulmamaktadır. Pazar ihtiyacı gerektiğinde Kestel pazarından karşılanmaktadır. Yerleşmede 1 adet kahvehane ve 1 adet bakkal bulunmaktadır.

Tablo 6: Kestel İlçesi Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sırası (2004)

| Sosyo-Ekonomik Göstergeler | | 872 İlçe İçindeki Sırası |
|---|---------|--------------------------|
| Nüfus | 44102 | 322 |
| Şehirleşme Oranı (%) | 62,35 | 162 |
| Nüfus Artış Hızı (%) | 32,98 | 78 |
| Nüfus Yoğunluğu | 103 | 188 |
| Nüfus Bağımlılık Oranı (%) | 45,86 | 781 |
| Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü | 4,16 | 640 |
| Tarım Sektöründe Çalışanlar Oranı (%) | 46,12 | 761 |
| Sanayi Sektöründe Çalışanlar Oranı (%) | 27,71 | 19 |
| Hizmetler Sektöründe Çalışanlar Oranı (%) | 26,17 | 274 |
| İşsizlik Oranı (%) | 8,55 | 187 |
| Okur Yazar Oranı (%) | 91,69 | 90 |
| Bebek Ölüm Oranı (%) | 24,84 | 790 |
| Fert Başına Genel Bütçe Geliri (Bin TL) | 7624 | 800 |
| Vergi Gelirlerinin Ülke İçindeki Payı (%) | 0,00092 | 780 |
| Tarımsal Üretimin Ülke İçindeki Payı (%) | 0,15420 | 198 |
| Gelişmişlik Sırası | | 91 |

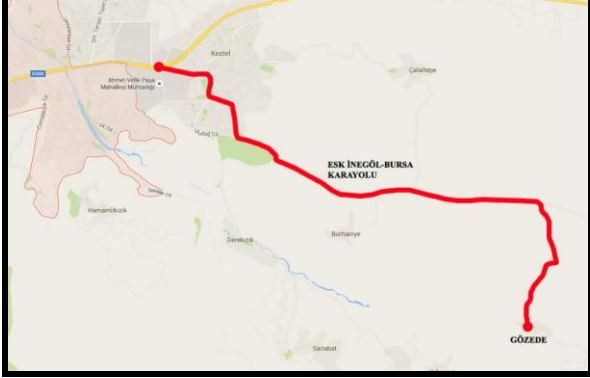
9. TEKNİK ALTYAPI

9.1. Ulaşım

9.1.1. Karayolu Ulaşımı

Gözede Mahallesi, diğer yerleşmelerle ulaşım bağlantısını karayolu ile sağlamakta olup, şehirlerarası yollara bağlantısı ise Eski Bursa-İnegöl karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Gözede Mahallesi; eski Bursa-İnegöl karayolundan 3 km içeride olup, Kestel ilçe merkezine 13 km, Bursa şehir merkezine 25 km ve İnegöl ilçe merkezine ise 30 km uzaklıktadır. Ulaşım Gözede-Kestel arası özel araç sahipliğine göre ve belediye otobüsü ve minibüs ile yapılmaktadır. Ulaşım sorunu bulunmamaktadır.

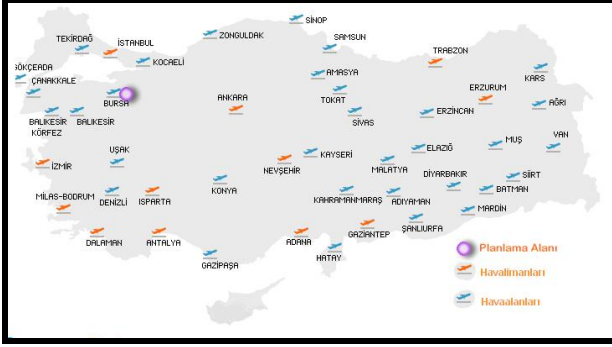
Harita 9: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı



9.1.2. Havayolu Ulaşımı

Planlama alanına en yakın havalimanları İstanbul, İzmir ve Ankara’da, en yakın havaalanları Balıkesir ve Bursa’da bulunmaktadır. Bunlar; İstanbul Atatürk Havalimanı, İzmir Adnan Menderes Havalimanı, Ankara Esenboğa Havalimanı, Balıkesir Körfez Havaalanı, Bursa Yenişehir Havaalanı’dır.

Harita 10: Hava Meydanlarını Gösterir Harita



9.1.3. Demiryolu Ulaşımı

Planlama alanına en yakın demiryolu istasyonu Bilecik Bozüyük İlçesi’nde bulunmakta ve 103 km uzaklıktadır. Planlanan yüksek hızlı tren hatlarına bakıldığında 2023 yılına kadar bitirilmesi düşünülen hatlardan olan Bursa hattının geçeceği güzergâhın Kestel kent merkezinin yakınından geçecek olması dikkate değerdir.

Harita 11: Devlet Demiryolları Haritası



9.1.4. Denizyolu Ulaşımı

Planlama alanının bulunduğu Kestel İlçesinin denize kıyısı bulunmamaktadır. İlçeye en yakın denizyolu ulaşımı Gemlik Limanından ve Mudanya İskelesinden sağlanmaktadır. Gemlik Limanı yaklaşık 55 km, Mudanya İskelesi ise yaklaşık 54 km uzaklıktadır.

9.2. Enerji Durumu

Planlama alanından enerji nakil hattı geçmemektedir.

10. BUGÜNKÜ KENTSEL ALAN KULLANIMI

Gözede Mahallesi 2015 yılında tespitli yerleşik alan ve çevresinde yapılan arazi çalışmalarına göre bugünkü alan kullanım değerleri belirlenmiştir.

Gözede Mahallesi yerleşim alanı; Uludağ’ın yamaçlarına yakın bir alanda kurulmuş olması sebebiyle eğimli araziye sahip ve yerleşim organik yapıdadır ve yapılar; yerleşim alanında bulunan bir ana yol aksı ve bu aksa bağlanan diğer yol aksları boyunca lineer bir şekilde konumlanmışlardır.

Yerleşim alanının genel görüntüsüne bakıldığında yerleşim formu yağ lekeli formuna benzemektedir. Mahallenin, tarımsal faaliyetlerini devam ettirmesi sebebiyle, yerleşim alanının yakın çevresi tarım alanları ile sınırlıdır ve yerleşimin dış formunu oluşturmaktadır.

Gözede Mahallesi yerleşim alanının tüm çevresi meyve ağaçları ve ağaçlık alanlarla çevrili olmasından dolayı yerleşme, yeşil bir görünüme sahiptir. Yerleşimde önemli bir imaj noktası yoktur. Gözede Camisi ve Muhtarlık binasının bulunduğu bölge yerleşme merkezi ve meydanı konumundadır.

Yerleşimde eski yapılar genelde kerpiçten, yeni yapılar da betonarme ve tuğladan yapılmıştır. Yapılarda belirgin bir mimari özellik gözlenmemektedir.

Tablo 7: Bugünkü Arazi kullanım Tablosu

| Kullanım | Alan (m ²) | Alan (ha) | % |
|-------------------------|------------------------|-----------|--------|
| Meskûn Konut Alanı | 62,276.67 | 6.23 | 18.22 |
| İlköğretim Alanı | 1,748.40 | 0.17 | 0.51 |
| Ticaret Alanı | 838.26 | 0.08 | 0.25 |
| Dini Tesis | 637.01 | 0.06 | 0.19 |
| Hamam | 322.74 | 0.03 | 0.09 |
| Mezarlık | 23,910.68 | 2.39 | 6.99 |
| Yol-Otopark-Meydan | 29,918.88 | 2.99 | 8.75 |
| Boş Alanlar | 6,260.43 | 0.63 | 1.83 |
| Çalılık-Ağaçlık Alanlar | 98,060.38 | 9.81 | 28.68 |
| Bağ-Bahçe Alanları | 117,892.88 | 11.79 | 34.49 |
| Toplam Alan | 341,866.33 | 34.19 | 100.00 |

11. KURUM GÖRÜŞLERİ

11.1. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Bursa Orman Bölge Müdürlüğü

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Bursa Orman Bölge Müdürlüğü, Bursa Orman İşletme Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şefliğinin 27.05.2015 tarih ve 60278296-255.99/1096304 sayılı yazısında;

“İmar planı yapılması için kurum görüşü ile ilgili inceleme raporu ve haritalar yazı ekinde gönderildiği”

Belirtilmiştir.

Kurumdan alınan verilere göre hazırlanan Gözede 1/2000 ölçekli Orman Alanları analizinde yerleşim sınırı dışında 0,39 hektar orman alanı bulunduğu tespit edilmiştir.

11.2. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

T.C. Bursa Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 18.05.2015 tarih ve 27264143/13783 sayılı yazısında;

“Ağlaşan, Burhaniye, Dudaklı, Gözede, Kayacık, Kozluören, Lütfiye ve Sayfiye Mahallelerinin “Yerleşik Alanı (Meskûn) ve Civarı 3621 Sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4. Maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya sunni göl ya da akarsu bulunmadığı, ancak Narlıdere yerleşik alan sınırında bulunan gölet varsa tespit edilemeyen diğer göl ve göletlerin bulunduğu bölgeler planlanırken 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin göz önüne alınması gerektiği,

Söz konusu alanlarda yapılacak olan planlarla ilgili olarak, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile bu Kanunlara bağlı durumun muhafaza edilmesi, meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlarca öngörülen gerekli izin ve ruhsatların alınması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere uyulması, söz konusu alanlar üzerinde herhangi bir faaliyetin yapılması planlandığında proje sahibi tarafından yeniden Valiliğin (İl Müdürlüğü) görüşü alınması ve Çevre Düzeni Planlarına ve Plan Hükümlerine uyulması gerektiği” Belirtilmiştir.

11.3. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Bursa-Yenişehir Havalimanı Müdürlüğü’nün 08.05.2015 tarih ve 92131139-903.07-2375sayılı yazısında;

“Göзде Köyü ve yakın çevresinden nazım imar planına ve esas imar planına esas olarak Havalimanı Müdürlüğünce herhangi bir sakınca olmadığı”

Belirtilmiştir.

11.4. BOTAŞ

BOTAŞ, Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü, Bursa Şube Müdürlüğü’nün 25.05.2015 tarih ve 68948186-405.04.03-17645 sayılı yazısında;

“İmar Planı yapılmasından bahisle kurum görüşü talep edildiği,
Bahse konu Göзде Köyü’ünde yeraltı ve yerüstü tesis olmadığı”
Belirtilmiştir.

11.5. BURSAGAZ

Bursa Şehir içi Doğalgaz Dağıtım Tic. Ve Tah. A.Ş.’nin 08.05.2015 tarih ve 789 sayılı yazısında;
“Mevcut ve planlanan doğalgaz hatlarının yeni plan dahilinde korunması gerektiği”
Belirtilmiştir.

11.6. TEİAŞ

TEİAŞ Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü’nün 20.05.2015 tarih ve 57688532-805.02.02.02-E.51262 sayılı yazısında;

“Söz konusu sınırlar dahilinden geçen Enerji iletim hatlarına ait sayısal bilgiler gönderilmiş olduğu, Enerji iletim hattı güzergahında imar iskan izinli parseller olması durumunda plan notlarına

“ TEİAŞ kurum görüşü alınmadan yapılaşma koşulları belirlenmeyecektir.” ibaresinin düşülmesi gerektiği”

Belirtilmiştir.

11.7. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.,İnşaat Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği’nin 18.05.2015 tarih ve 15503 sayılı yazısında;

“Söz konusu alanda bulunan KÖK (Kesici Ölçü Kabini) ve 34.5 kV’luk Enerji Nakil Hatları 1/25.000’lik haritalara işlenmiş olup; 34.5 kV’luk ENH’nın altında kalan binaların yatay ve düşey emniyet mesafelerinin belirtildiği 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup, plan yapım çalışmalarında adı geçen yönetmeliğin maddesine göre hareket edilmesi, ENH güzergahlarının imara açılmaması veya yeşil bant üzerinde bırakılması, mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattı güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerinde tesis ettirilmiş olan irtifak haklarının korunması gerektiği”

Belirtilmiştir.

11.8. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İnşaat Dairesi Başkanlığı’nın 24.06.2015 tarih ve 37154969-754-E.13663 sayılı yazısında;

“Göзде Köyü ve yakın çevresinde herhangi bir kamulaştırma kararı bulunmadığı”
Belirtilmiştir.

11.9. Karayolları Genel Müdürlüğü

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 06.05.2015 tarih ve 84113134-754/87112 sayılı yazısında;

“Göзде Köyü yerleşim biriminin karayolu ağının dışında olduğunu”

Belirtilmiştir.

11.10.Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 1.Bölge Müdürlüğü'nün 28.01.2016 tarih ve 48376342-754-61290 sayılı yazısında;

“İmar plan sınırlarını etkileyen Kurum projeleri ekli 1/30000 ölçekli haritalarda ve 1/2000-1/2500 ölçekli haritalara işaretlenmiş olduğu,

Göзде Mahallesi; Planlama alanından Köysuyu dere memba kesimleri ve Deliçay geçmekte olduğu, Köysuyu dere aksından her iki sahilde 10.00 m. Deliçayda dere ve şev üstünden itibaren her iki sahilde 30.00 m. koruma bantları bırakılması gerektiği, Ayrıca planlama alanının bir kısmı Gölbaşı Barajı Deliçay Derivasyonu Uzun Mesafeli Koruma Alanında (İlk 3 km), bir kısmı da Gölbaşı Barajı Uzun Mesafeli Koruma Alanı (İlk 3 km dışı) kalmakta olup 1/2500 ölçekli haritada işaretlenmiş olduğu, İçme suyu Koruma Alanlarında “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine uyulması gerektiği,”

Belirtilmiştir.

11.11.Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

T.C. Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 25.06.2015 tarih ve 73431282-4220-486-15/EML.Ş.(Hrt.Tek.)1926 sayılı yazısında;

“Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edildiği,”

Belirtilmiştir.

11.12. Bursa Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

T.C.Bursa Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 07.03.2016 tarih ve 81604477-304/906 sayılı yazısında;

“Kestel İlçesi, Ağlaşan, Burhaniye, Dudaklı, Göзде, Kayacık, Kozluören, Lütfiye, Narlıdere ve Sayfiye Mahallelerinin Yerleşik Alan (meskun) ve civarı ile yakın çevresinin kapsayan ve ekli haritada işaretli alanlar 02.03.2016 ve 03.03.2016 tarihinde incelenmiş olduğu,

Söz konusu alanlar işe ilgili olarak Müdürlüğün arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanlar dahilinde tescil edilmiş korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı veya bir sit alanı bulunmadığı,

Ayrıca; Kestel ilçesine bağlı olan Ağlaşan, Burhaniye, Dudaklı, Göзде, Kayacık, Kozluören, Lütfiye, Narlıdere ve Sayfiye Mahallelerinin yerleşik alanı ve civarı ile yakın çevresini kapsayan ve ekli haritada işaretli alanlarda yapılan yüzey incelemeleri esnasında Göзде Mahallesi yerleşim alanı içerisinde olmak üzere, metruk halde, kısmen tahrip olmuş hamam tespit edildiği,

Göзде Mahallesi, S.S. Göзде Köyü Kalkınma Kooperatifi mülkiyetindeki, 146 ada, I parselde bulunan hamamın yakın zamana kadar kullanıldığı, kullanım gördüğü dönemde ise eklentiler yapıldığı, tamirat gördüğü, iç mekanında kullanılan mermerlerden, su tesisatından ve elektrik kablolarından anlaşıldığı, içerisinde giriş, yıkanma ve soyunma yerlerinin bulunduğu içiçe geçen mekanlardan oluşan hamamın kubbe ağırlığı kemerlerle mekanın duvarlarına aktarıldığı, kubbe açıklıkları sekizgen yıldız şeklinde olup kubbe üstü bugün betonla kaplı olduğu, gördüğü eklemeler ve tamiratlar ile büyük ölçüde dönem özelliğini yitiren Geç Osmanlı dönemine ait olduğunu düşünülen hamamın doğu yönünde bulunan külhan kısmı da büyük ölçüde tahrip olduğu,

Söz konusu alanlarda yapılan inceleme sırasında Göзде Mahallesinde bulunan ve sözü edilen iki hamam yapısı dışında söz konusu planlama çalışmasının yapılabileceği ancak 2863 sayılı yasanın “Haber verme zorunluluğu” başlığı altındaki 4.maddesine uyulması koşulu ile söz konusu planlama çalışmasının uygun olacağı, Göзде Mahallesinde bulunan yukarıda bahsedilen hamamın bulunduğu taşınmazla ilgili olarak, konunun değerlendirilmek üzere Bursa KVKBK'na iletilmesi hususunda;”

Şeklinde görüş belirtilmiştir.

11.13. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.11.2015 tarih ve 3093 sayılı yazısında;

“Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan, Burhaniye, Dudaklı, Gözede, Kayacık, Kozluören, Lütfiye, Narlıdere, Sayfiye Köyleri yerleşik alan ve civarı plan çalışmasına ilişkin ilgili yazı ve ekleri incelendiği,

Müdürlüğün arşivinde yapılan inceleme neticesinde, söz konusu köyün köy yerleşik alan dahilinde tescil edilmiş korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı veya sit alanı bulunmadığı,

Bu kapsamda 2863 sayılı yasanın “haber verme zorunluluğu” başlığı altındaki 4. Maddesine uyulması koşuluyla söz konusu planlama çalışmasının gerçekleştirilebileceği”

Belirtilmiştir.

12. SENTEZ ÇALIŞMASI

Gözede Mahallesinde yapılan analizler, kurumlardan alınan görüşler ve elde edilen tüm verilerin sonucunu değerlendirmek ve Gözede Mahallesinin eşikleri ortaya çıkarmak amaçlı sentez çalışması yapılmıştır.

Gözede Mahallesinde 2015 yılında tespitli yerleşik alan ve çevresinde yapılan arazi çalışmaları üzerine yerleşimin eşiklerini oluşturan 28.10.2003 tarihinde Valilik Olurunca onaylı Köy Yerleşik Alan Sınırı eklenmiştir. Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 28.11.2014 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu verilerinden olan ÖA-2 sentez paftasına eklenmiştir. Aynı zamanda yerleşimde yapılan eğim analizi verileri ve kurum görüşlerinden gelen T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Bursa Orman Bölge Müdürlüğü, Bursa Orman İşletme Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şefliğinin 27.05.2015 tarih ve 60278296-255.99/1096304 sayılı yazısında belirtilen Orman Alanları ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 1.Bölge Müdürlüğü'nün 28.01.2016 tarih ve 48376342-754-61290 sayılı yazısında belirtilen dere memba kesimleri, koruma bantları ve koruma alanları sentez paftasına işlenmiştir.

13. NAZIM İMAR PLANI YAPIM GEREKÇESİ

Hazırlanan plan ve plan açıklama raporu; Kestel İlçesi Ağlaşan, Burhaniye, Dudaklı, Gözede, Kayacık, Kozluören, Lütfiye, Narlıdere, Sayfiye Mahallelerinde ilgili kurumlarca onaylı Tespitli Köy Yerleşik Alanları içerisinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı işini kapsamaktadır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanırken sentez çalışmaları doğrultusunda 28.10.2003 tarihinde Valilik Olurunca onaylı Köy Yerleşik Alan Sınırı ve Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 28.11.2014 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporundaki sınırlar dikkate alınarak,

Gözede yerleşiminin, kendi içinde bütünlük gösteren kırsal özelliği ağır basan bir yerleşim olduğu, yakın gelecekte de hızlı bir büyüme sürecine girmesinin beklenmediği, dolayısıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında benimsendiği gibi yayılmacı bir tutumun benimsenmesini gerektirecek koşulların oluşmadığı,

Mevcut doku içerisinde ulaşımdaki hiyerarşik bozukluk, yol kalitesi ve ulaşım ağının yetersiz oluşu,

Aynı zamanda 14.06.2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin gösterim tekniklerine uygun olarak 1/5000 Ölçekli Gözede Mahallesi (Kestel) Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

14. PROJEKSİYONLAR

14.1. Nüfus

Planlama alanı 22,95 hektarlık Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi'ni kapsamaktadır. Gözede Mahallesi'nin Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 2015 yılı nüfusu 426 kişidir. Planlama alanında yerleşik nüfus az olduğundan herhangi bir nüfus projeksiyonu yapılamamıştır. Ancak plandaki konut alanlarındaki toplam inşaat alanlarından hesaplanarak planın kapasite nüfusu olarak 1250 kişi kabul edilmiştir.

14.2. Mekânsal Projeksiyonlar

Gözede Mahallesi (Kestel) Nazım İmar Planında planın kapasite nüfusu olarak hesaplanan ve kabul edilen 1250 kişinin ihtiyacı olacak Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı standartları Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinden alınmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosuna göre Nüfusu 0 - 75 000 arasında olan yerleşmeler için belirtilen standartlarda kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları planlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Tablosuna göre kişi başı olması gereken m² ve gerekli olan sosyal ve teknik altyapı alanları aşağıdaki gibidir.

Tablo 8: Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları Standartlar Tablosu

| 2035 Yılı Kabul Nüfus = 1250 Kişi | | | |
|---|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| Altyapı Alanları | m ² / Kişi | Planlanması Gereken (m ²) | Planlanan (m ²) |
| Eğitim Tesisleri Alanı (Anaokulu ve İlkokul Alanı) | 2,00 | 2.500,00 | 4.176,89 |
| Sağlık Tesisleri Alanı | 1,50 | 1.875,00 | 2.147,12 |
| Kültürel Tesisler Alanı | 0,50 | 625,00 | 761,88 |
| İbadet Yeri | 0,50 | 625,00 | 1.034,98 |
| Teknik Altyapı Alanı | 0,50 | 625,00 | 853,50 |
| Açık ve Yeşil Alanlar | 10,00 | 12.500,00 | 13.013,71 |
| Toplam | | 18.750,00 | 21.988,08 |

2035 Yılı ve Planlama Alanı Kapasite Nüfusu 1250 kişi olduğundan gerekli sosyal ve teknik altyapı alanı miktarı 18.750,00 m²'dir. Planla birlikte toplam 21.988,08 m² sosyal ve teknik alt yapı alanı planlanmıştır.

15. PLAN KARARLARI

Gözede Mahallesi (Kestel) Nazım İmar Planı, 28.10.2003 tarihinde Valilik Olurunca onaylı Köy Yerleşik Alan Sınırı, ilgili kurumlardan alınan görüşleri, Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 28.11.2014 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ve 14.06.2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre gösterim tekniklerine ve standartlarına uygun olacak şekilde göre 1/5000 Ölçekli Gözede Mahallesi (Kestel) Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanı 22,95 hektar olup, planlama alanının 12,66 hektarını Konut Alanları (Mevcut ve Gelişme Konut Alanları), 2,19 hektarını Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları (Eğitim Alanı, Sağlık Alanı, Kültürel Tesis Alanı, İbadet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Teknik Altyapı Alanı), 0,06 hektarını Belediye Hizmet Alanı, 0,03 hektarını Meydan, 2,43 hektarını Mezarlık Alanı ve 5,57 hektarını da yollar oluşturmaktadır.

Plan sınırları içerisinde yer alan konut alanlarına göre plan kapasite nüfusu 2035 yılı için 1250 kişi olarak ön görülmüştür. Planlama alanı içerisinde planlanan konut alanlarında yoğunluk Mevcut Konut Alanında da Gelişme Konut Alanında da 100 Kişi/Ha'dır.

Gözede Mahallesi, İnegöl, Kestel İlçesi ile Uludağ arasında geçiş noktasında yer almaktadır. Mahallenin Kestel İlçesi ile bağlantısını sağlayan ana ulaşım aksı Gözede Mahallesi merkezine kadar 15

metre, mahallenin güney kısmında yer alan diğer yerleşim birimleri ile bağlantı kuran ulaşım aksı 12 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmıştır.

Mevcut caminin bulunduğu alan “İbadet Alanı” olarak planlanmıştır. Muhtarlık binasının bulunduğu alan “Belediye Hizmet Alanı” , mevcutta bulunan okul alanı yerinde büyütülerek “Eğitim Alanı”, Mahallenin doğusunda ve mevcut okulun kuzeyinde Tarihi Köy Hamamının bulunduğu alan “Kültürel Tesis Alanı” olarak planlanmıştır. Aynı zamanda mahallenin doğusu ve kuzeyini çevreleyen 10 metre en kesit yoluna cepheli “Sağlık Alanı” önerilmiştir.

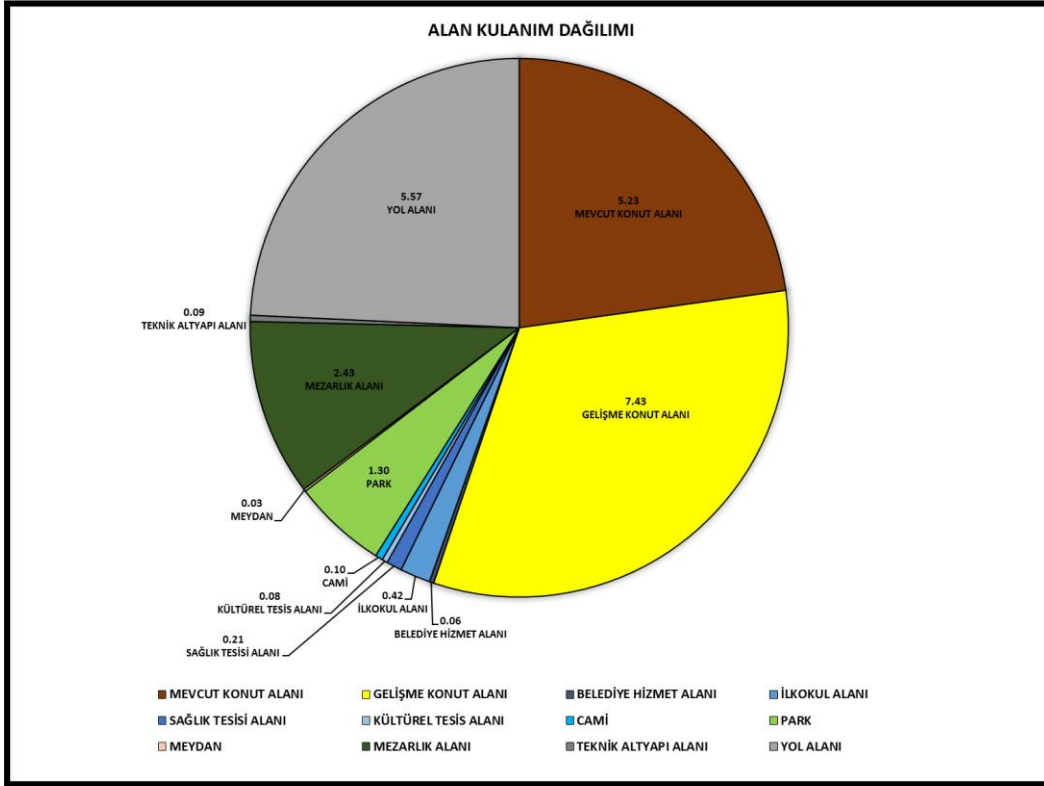
Gözede Mahallesi; Kestel İlçesine bağlı köy statüsünde iken 06.12.2012 Tarih ve 28489 Sayılı Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 Sayılı Kanun gereğince mahalle statüsüne dönüşmüştür. Köy statüsünde iken mahalle statüsüne dönüşmesine rağmen kırsal yerleşme özelliğini kaybetmediğinden yöresel ürünlerin sergilenip satışının yapılabileceği, festivallerin düzenlenebileceği birde Meydan oluşturulmuştur.

Planlama nüfusunun ihtiyacı olan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Ek-2 Tablosuna göre kişi başı olması gereken m² ve gerekli olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak planlara yansıtılmıştır.

Tablo 9: Alan Kullanım Değerleri

| ALAN KULLANIMI | ALAN (HA) | ORAN (%) |
|---------------------------------------|-----------|----------|
| Mevcut Konut Alanı | 5.23 | 22.78 |
| Gelişme Konut Alanı | 7.43 | 32.38 |
| Belediye Hizmet Alanı | 0.06 | 0.26 |
| Eğitim Alanı | 0.42 | 1.82 |
| Sağlık Alanı | 0.21 | 0.94 |
| Kültürel Tesis Alanı | 0.08 | 0.33 |
| İbadet Alanı | 0.10 | 0.45 |
| Park ve Yeşil Alan | 1.30 | 5.67 |
| Meydan | 0.03 | 0.15 |
| Mezarlık Alanı | 2.43 | 10.61 |
| Teknik Altyapı Alanı | 0.09 | 0.37 |
| Yol Alanı | 5.57 | 24.25 |
| Toplam | 22.95 | 100.00 |
| 2035 YILI PLANLAMA NÜFUSU = 1250 Kişi | | |

Grafik 10: Alan Kullanım Dağılımı



16. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerde geçen tanımlar geçerlidir.

2. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

3. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

4. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 28.01.2016 Tarih ve 61290 Sayılı Kurum Görüşüne istinaden "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmelik" Hükümleri geçerlidir.

5. Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 28.11.2014 tarihinde onanan Gözede Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.

6. Planlama alanında, daha uygun çözümlerin üretilmesi için alt ölçek planlarda, aynı plan ve uygulama kapsamına giren komşu alanların arasında yoğunluk transferi yapılabilir.