

**1/1000 ÖLÇEKLİ BURSA İLİ – NİLÜFER İLÇESİ – BADIĞA MAHALLESİ CANLI  
HAYVAN KESİMHANE ALANI UYGULAMA İMAR PLANI**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**PLANLAMA ALANININ KONUMU**

**İli:** Bursa

**İlçe:** Nilüfer

**Mahallesi:** Badırga

**Ada/Parsel:** 134 parsel, 135 parsel, 136 parsel, 137 parsel, 210 parsel, 3023 parsel, 3024 parsel, 3025 parsel, 3026 parsel, 3027 parsel, 3028 parsel, 3029 parsel, 3030 parsel, 3033 parsel, 3034 parsel, 3051 parsel, 3055 parsel, 3056 parsel, 3057 parsel, 3058 parsel, 3059 parsel, 3060 parsel, 3061 parsel, 3062 parsel, 3063 parsel, 3064 parsel, 3065 parsel, 3066 parsel, 3067 parsel, 3068 parsel, 3069 parsel, 3070 parsel, 3071 parsel, 3072 parsel, 3073 parsel, 3074 parsel, 3075 parsel, 3076 parsel, 3077 parsel, 3078 parsel, 3079 parsel, 3080 parsel, 3081 parsel, 3082 parsel, 3083 parsel, 3084 parsel, 3086 parsel, 3087 parsel, 3089 parsel, 3089 parsel, 3090 parsel, 3091 parsel, 3092 parsel, 3579 parsel ve 3580 parsel



Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Badırga Mahallesi, 134 parsel, 135 parsel, 136 parsel, 137 parsel, 210 parsel, 3023 parsel, 3024 parsel, 3025 parsel, 3026 parsel, 3027 parsel, 3028 parsel, 3029 parsel, 3030 parsel, 3033 parsel, 3034 parsel, 3051 parsel, 3055 parsel, 3056 parsel, 3057 parsel, 3058 parsel, 3059 parsel, 3060 parsel, 3061 parsel, 3062 parsel, 3063 parsel, 3064 parsel, 3065 parsel, 3066 parsel, 3067 parsel, 3068 parsel, 3069 parsel, 3070 parsel, 3071 parsel, 3072 parsel, 3073 parsel, 3074 parsel, 3075 parsel, 3076 parsel, 3077 parsel, 3078 parsel, 3079 parsel, 3080 parsel, 3081 parsel, 3082 parsel, 3083 parsel, 3084 parsel, 3086 parsel, 3087 parsel, 3089 parsel, 3089 parsel, 3090 parsel, 3091 parsel, 3092 parsel, 3579 parsel ve 3580 parseli kapsamakta olup, yaklaşık 29,30 hektarlık bir alandan oluşmaktadır. Planlama alanı, Badırga Mahallesi yerleşik alanının batısında yer almaktadır.

## **YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR;**

### **a. Demografik analizler**

Nilüfer ilçe geneli itibariyle 2015 yılı nüfusu 397303 kişi, yüzölçümü 14294.1 hektardır. Nilüfer’ de Kent nüfusunun belediye nüfusuna oranı (%84) dür. Nilüfer, Bursa İlinde Merkez Batı bölgesinde Kent Nüfusunun toplam nüfusa oranının (%95) altında, tüm il bazında (%77) ve Ülkedeki oranında (%64.90) üstündedir.

### **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. 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.

### 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 (harita) Bu nedenle tüm deprem hesaplarında zeminin alüvyonsal özellikleri nedeniyle I. Derece Deprem Bölgesine ait katsayıların kullanılması gereklidir bulunmuştur.

Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)’ nın 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.

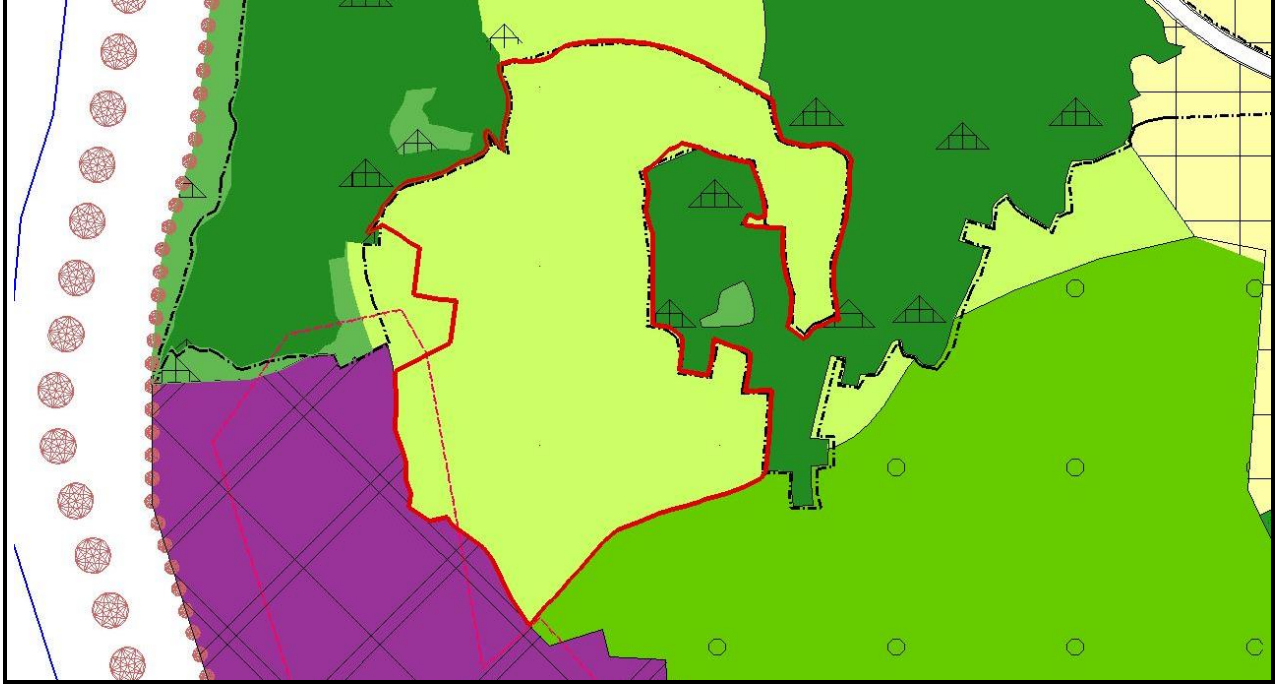
Planlama alanı genelde düz bir topografya ya sahiptir ve mevcut yerleşim alanlarında heyelan ve/veya kaya düşmesi gibi riskler mevcut değildir. Aynı zamanda çalışma alanında herhangi bir su baskını tehlikesi de mevcut değildir. Ancak daha önceki bölümlerde tartışılan bölgenin sismik aktivitesi yüksek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

## MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

### 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

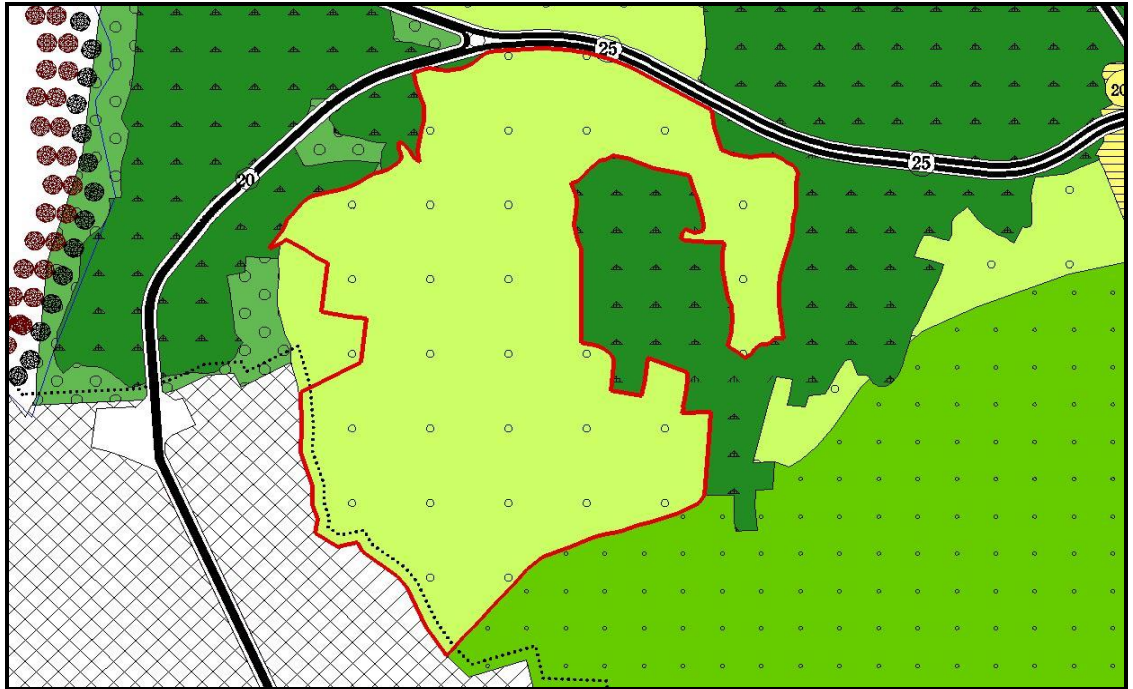
Üst ölçekli plan olan 1/25000 Ölçekli Batı Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, söz konusu parseller “Diğer Tarım Alanı” olarak tanımlanmıştır.



Resim 1: Onaylı 1/25000 Ölçekli Batı Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı

### 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Üst ölçekli plan olan 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında, söz konusu parseller “Diğer Tarım Alanı” olarak tanımlanmıştır.



Resim 1: Onaylı 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı

## **PLAN DEĞİŞİKLİK GEREKÇESİ**

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/t maddesi kapsamında Bursa ilinde güvenilir, denetlenebilir, hijyenik, Tarım Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı standartlarına uygun et üretim, satış ve dağıtımının sağlanmasına yönelik, Bursa Ticaret Borsa ile karşılıklı imzalanan protokol kapsamında yapılacak projeye ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Söz konusu projenin yer alacağı alana ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.04.2015 tarih ve 725 sayılı kararı ile kamulaştırma kararı alınmış olup, Valilik Makamı'nın 19.06.2015 tarih ve 11230 sayılı oluru ile onaylanmış "Kamu Yararı Kararı" bulunmaktadır. Ayrıca, Uygulama İmar Planı'na konu alanda yer alan parsellerin "Bursa Canlı Hayvan ve Kesik Et Borsası Entegre Tesisi" olarak planlanması amacıyla tarım amaçla kullanılmasına ilişkin "Kamu Yararı Kararı"nın düzenlenmesine ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.09.2016 tarih ve 1993 sayılı meclis kararı bulunmaktadır.

## **PLAN KARARLARI**

Söz konusu alan üst ölçekli Nazım İmar Planları kapsamında "Diğer Tarım Alanı"nda kalmakta olup, üst ölçekli Nazım İmar Planlarına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Söz konusu alan "Diğer Tarım Alanı" olarak tanımlanmış olup, belirtilen plan notları geçerli olacaktır.

## **PLAN NOTLARI**

- 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu hükümleri geçerlidir.
- İl Tarım Müdürlüğü'nün uygun görüşü doğrultusunda hayvancılığa yönelik tarımsal amaçlı yapılardan 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7 inci maddesi gereğince Büyükşehir Belediyesi görevleri kapsamında olan tesisler yer alabilir.



