

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



NİLÜFER İLÇESİ, YÖRÜKLER MAHALLESİ BELEDİYE HİZMET ALANI  
AMAÇLI  
(1265 PARSEL)  
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU

2016



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

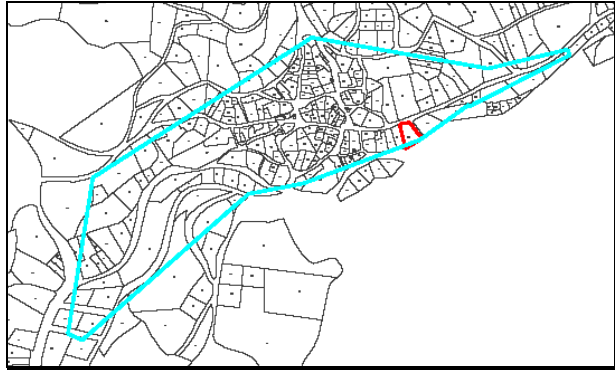
**1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:**

Planlama alanı, Bursa İli, İznik İlçesi, Yörükler Mahallesi 1265 parsel, İznik Gölü kuzeyinde. 13.06.2007 tarih ve 318 sayılı İl Genel Meclisi onaylı, Yörükler Köy Yerleşik alan sınırları içinde yer almaktadır. Toplam alan 816 m<sup>2</sup> dir.

Planlama alanı, 1/25.000 ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır.



Resim 1; Planlama Alanının  
Uydu Görüntüsü



Resim 2; Yörükler Yerleşik Alan Sınırı

**2- YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR:**

**2.1-Demografik Analizler:**

Bursa İli, İznik İlçesi'nin toplam nüfusu 2008 yılı TÜİK verilerine göre 44.524 kişidir. İznik İlçe merkez nüfusu 1980 yılında 13.231 iken 2014 yılında 22.766 'ya çıkarken Yörükler Mahallesi 1980 yılında 482 kişi olan nüfusu 2014 yılında 354 kişiye düşmüştür.

YIL	1980	1985	1990	1997	2000	2007	2013	2014
İZNİK (İLÇE MERKEZİ)	13,231	15,315	17,232	18,796	20,039	22,179	22.585	22.766
YÖRÜKLER	482	502	506	468	456	386	369	354
İznik İlçesi	29,860	32,446	34,792	38,335	38,016	38,778	37.885	37.560

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

**2.2-Doğal afet hareketlilik ve değerlendirmeler**

Planlama alanı genelde düz bir topografya ya sahiptir ve mevcut yerleşim alanlarında heyelan ve/veya kaya düşmesi gibi riskler mevcut değildir. Bölgenin sismik aktivitesi yüksek olup, 1.nci derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

**2.3- Doğal Yapı**

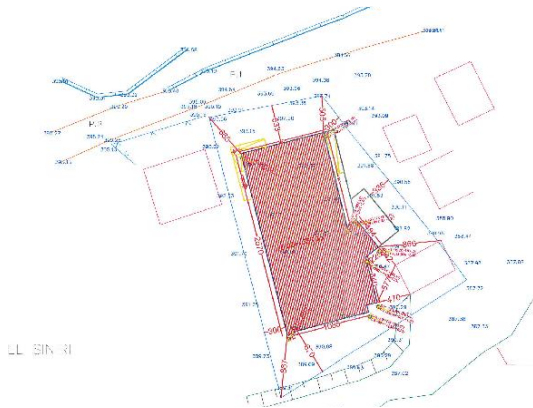
Alanda genelde eğim %10-20 arasında değişmektedir. Parselim güneyinde Sariağıl Deresi bulunmaktadır

**2.4- Planlama alanı ile ilgili tarihi ve doğal miras araştırmaları**

Planlama Alanı ve yakın çevresinde tarihi ve doğal mirasa yönelik değerler bulunmamaktadır.

**3. İMAR PLAN GEREKÇESİ**

Plan değişikliğinin amacı, İznik İlçesi Yörükler Mahallesi Muhtarlığının 04.08.2014 tarih ve 133246 sayılı dilekçesi ile Yörükler Mahallesinde Düğün Salonu yapılma talebidir. Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Etüt ve Projeler Şube Müdürlüğü'nün 19.02.2016 tarih ve 30215 sayılı yazısı ile İznik İlçesi, Yörükler Mahallesi, 1265 sayılı parselin düğün salonu yapılması amaçlı "Belediye Hizmet Alanı"na alınmasına ilişkin Uygulama İmar Planı yapılması talep edilmiştir.



**Resim 3;** Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Etüd Prpje Şube Müdürlüğü'nün 19.02.2016 tarih ve 30215 sayılı yazı eki proje

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nce İznik İlçesi, Yörükler Mahallesi, 1265 sayılı parselin düğün salonu yapılması amaçlı "Belediye Hizmet Alanı"na alınmasına ilişkin Uygulama İmar Planı önerisi hakkında 13.04.2016 tarih ve 67586



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