

# 1/1000 ÖLÇEKLİ YALOVA YOLU 2. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

## 1) PLANLAMA ALANININ KONUMU



İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

Mahalle, Ada, Parsel: Alaşar, 4491 ada (E:4504 ada), 49 parsel

Plan Adı: 1/1000 Ölçekli Yalova Yolu 2. Bölge Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan toplam 6339,56 m<sup>2</sup> dir.

## 2) YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR:

### a. Demografik analizler:

Osmangazi ilçe geneli itibariyle 2007 yılı nüfusu 657.599 kişi, yüzölçümü 11710.4 hektar olup, Kuzey Planlama Bölgesi yaklaşık 4766 hektar alanı kapsamaktadır.

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. 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	

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

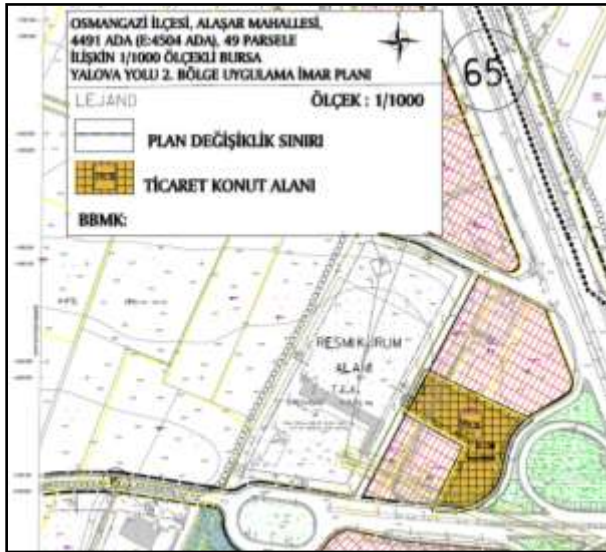


#### b. 1/1000 Ölçekli Yalova Yolu 2. Bölge Uygulama İmar Planı



Plan değişikliğine konu olan parsel, onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında E:1.50, 5m. çekme mesafeli “Ticaret-Turizm Alanı”nda kalmakta olup, alan üzerinden Enerji Nakil Hattı geçmektedir.

#### 4) PLAN DEĞİŞİKLİK KONUSU



Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.01.2017 tarih ve 140-115 sayılı havalelerine istinaden; Osmangazi İlçesi, Alaşar Mahallesi, 4491 ada (E:4504 ada), 49 parselin tüm cephelerden 5 metre çekme mesafeli, E:1.50, Yençok: Serbest yapılaşma koşullu Ticaret-Konut Alanına alınmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Yalova Yolu 2. Bölge Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.