

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



NİLÜFER İLÇESİ, 29 EKİM MAHALLESİ, 2374 ada ADA 2, 3 ve 4 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2017

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

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Planlama alanı, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, 29 Ekim Mahallesi'nde 2374 ada 2, 3 ve 4 parselleri kapsayan toplam 9044 m² yüzölçümlü sahadır. 29 Ekim Mahallesi yerleşim merkezinde yer alan planlama sahası, Bursa – İzmir Karayolu'nun yaklaşık 750 m kuzey kesimindedir.

Planlama alanı, 1/5.000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır.

Resim 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü:



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

2. YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR:

2.1. Demografik Analizler:

Bursa İli, Nilüfer İlçesi'nin toplam nüfusu 2012 yılı TÜİK verilerine göre 339.667 kişidir. Toplam nüfus içinde kırsal nüfusun büyüklüğü 13.766 kişi, kentsel nüfusun büyüklüğü 325.901 kişidir. Altınşehir Mahallesi'nin nüfusu ise 9.301 kişidir.

2.2. Sektörel Hareketlilik ve Değerlendirmeler:

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4. 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

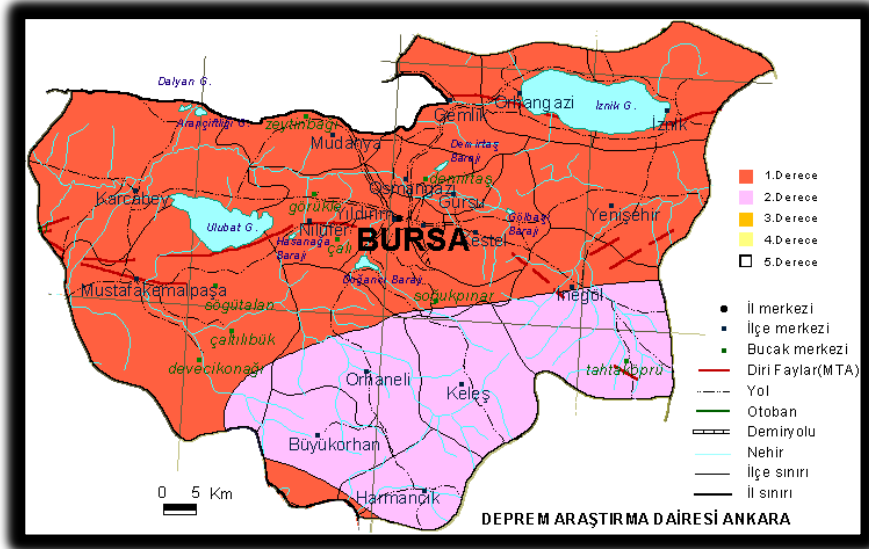
T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

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.

2.3. 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 alüvyal özellikleri nedeniyle I. Derece Deprem Bölgesine ait katsayıların kullanılması gerekmektedir.

Harita 1: Bursa Deprem Haritası:



3. ONAYLI PLAN KARARLARI:

3.1. 1/5.000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı:

Planlama alanında kısmen Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.06.2016 gün ve 1468 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği yürürlükte olup, bu plan değişikliği sınırları dışında 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı geçerlidir.

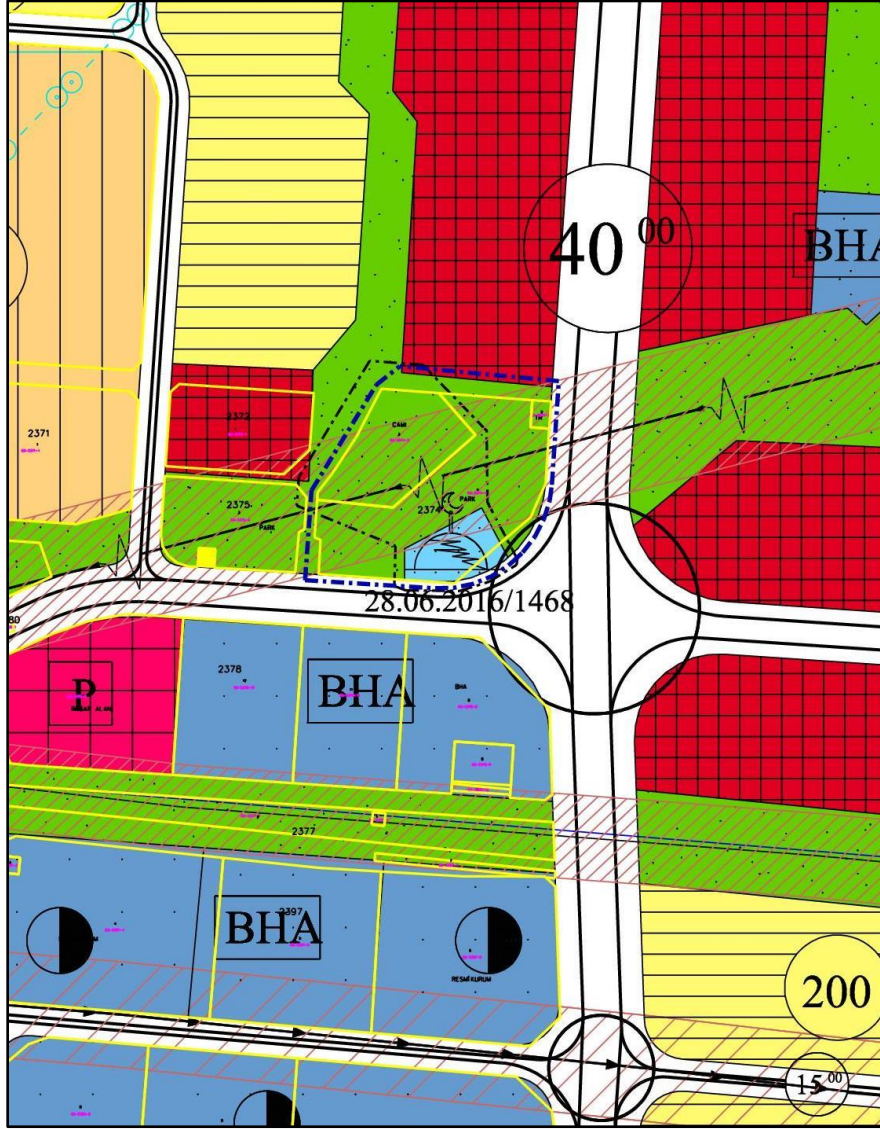
Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.06.2016 gün ve 1468 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği öncesinde 2374 / 3 parsel cami ve park alanı olarak, 2374 / 4 parsel ise park alanı olarak ayrılmış iken anılan değişiklik ile 2374 / 3 parsel park alanına, 2374 / 4 parsel ise kısmen cami, kısmen de park alanına dönüştürülmüştür.

Planlama alanında yer alan parsellerin yürürlükteki nazım imar planına göre kullanımları şu şekildedir:

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

ADA / PARSEL	FONKSİYON
2374 / 2	Park alanı
2374 / 3	Park alanı
2374 / 4	Park alanı ve cami alanı

Resim 2: Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı:



4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ:

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.06.2016 gün ve 1468 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği ile dini tesis alanının kullanım amacına uygun olarak hizmet erişilebilirliğinin nispeten daha fazla olduğu bir alanda yer seçiminin

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

Plan değişikliği önerilen alana ait kullanımların dağılımı şu şekildedir:

KULLANIM	MEVCUT (M2)	ÖNERİ (M2)
DİNİ TESİS ALANI	1105	8346
PARK VE DİNLENME ALANI	7939	0
OTOPARK	0	698
TOPLAM	9044	9044