

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



NİLÜFER İLÇESİ, YOLÇATI MAHALLESİ 3307 PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ BURSA HALİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA
RAPORU

2016

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

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Planlama alanı, Bursa İli, Nilüfer İlçesi Yolçatı Mahallesi, 3307 parsel güneydoğusunda 1961 m²'lik sahayı kapsamaktadır. Planlama sahasının Yolçatı yerleşim merkezine uzaklığı yaklaşık 1 km'dir.

Planlama alanı, 1/1.000 ölçekli Bursa Hali Uygulama 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.

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

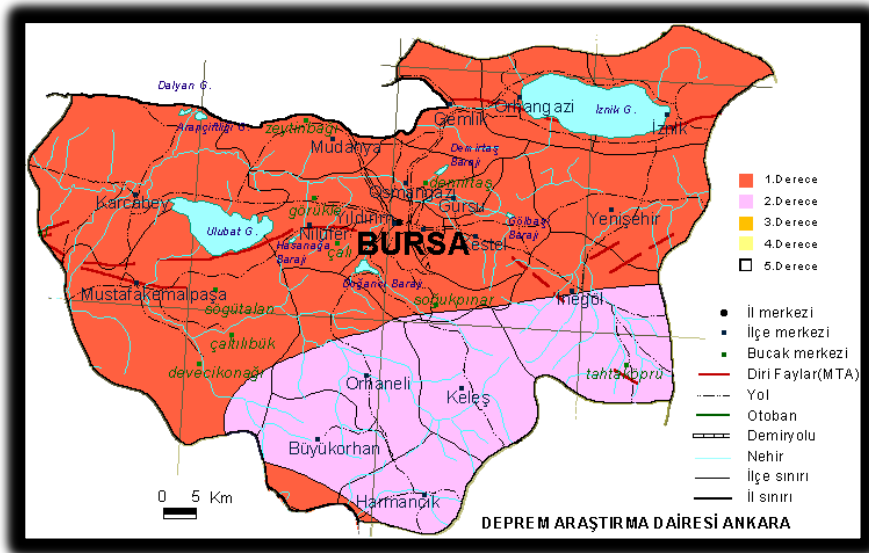
T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

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:



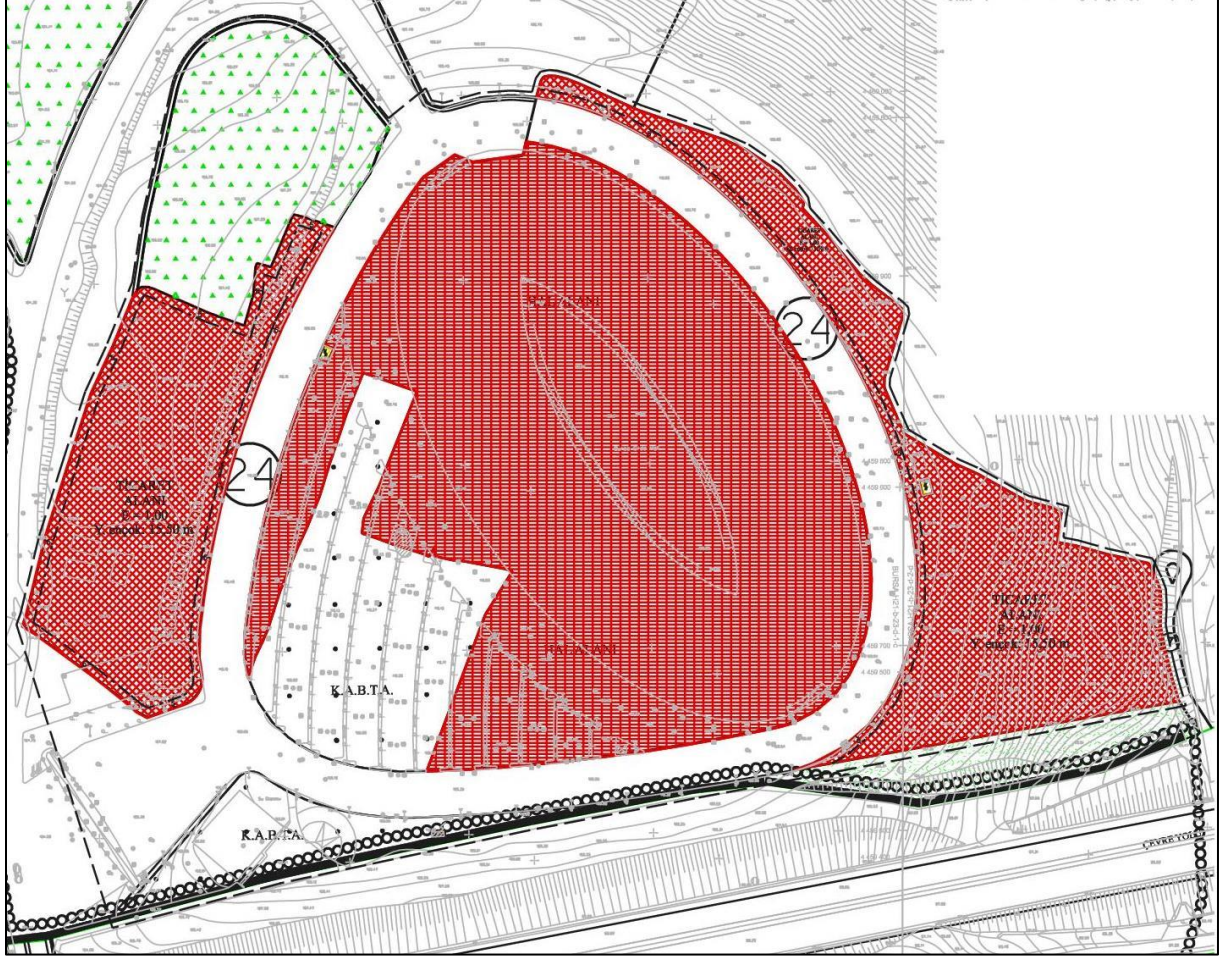
3. ONAYLI PLAN KARARLARI:

3.1. 1/1.000 Ölçekli Bursa Hali Uygulama İmar Planı:

1/1000 ölçekli Bursa Hali Uygulama İmar Planı’na göre planlama alanı “Ticaret Alanı” olarak ayrılmıştır.

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

Resim 2: 1/1.000 ölçekli Bursa Hali Uygulama İmar Planı:



4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ:

Plan değişikliğinin amacı, Nilüfer İlçesi, Yolçatı Mahallesi 3307 parselde yer alan hal ve ticaret alanlarının ihtiyaç duyacağı dini tesis alanının sağlanmasıdır. Buna göre, 3307 parsel güneydoğusunda toplam 1961 m² yüzölçümlü ticaret alanı cami alanına alınmıştır. Ayrıca 1/1000 ölçekli Bursa Hali Uygulama İmar Plan hükümlerinden “Hal alanında Bursa Büyükşehir Belediyesi’nce onaylı uygulama projesine göre düzenleme yapılacaktır.” ifadesi kaldırılarak bunun yerine “Hal ve cami alanında Bursa Büyükşehir Belediyesi’nce onaylı uygulama projesine göre düzenleme yapılacaktır.” plan notu önerilmiştir.

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

Resim 3: 1/1.000 ölçekli Bursa Hali Uygulama İmar Plan Değişikliği:



Plan değişikliği önerilen alana ait kullanımların dağılımı şu şekildedir:

KULLANIM	MEVCUT (M2)	ÖNERİ (M2)
TİCARET ALANI	1961	0
CAMİ ALANI	0	1961
TOPLAM	1961	1961