

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



NİLÜFER İLÇESİ, GÖRÜKLE MAHALLESİ, 5269 ADA 2 VE 3 PARSELLER
1/1.000 ÖLÇEKLİ GÖRÜKLE REVİZYONU UYGULAMA 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, Görükle Mahallesi yerleşim merkezi kuzeyinde yer alan, mülkiyeti Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne ait, 5269 ada 2 ve 3 parselleri kapsamaktadır. Planlama alanının toplam yüzölçümü 3550 m²'dir. Planlama alanı, 1/1.000 ölçekli Görükle Revizyonu Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır.

Resim 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü:



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.

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

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

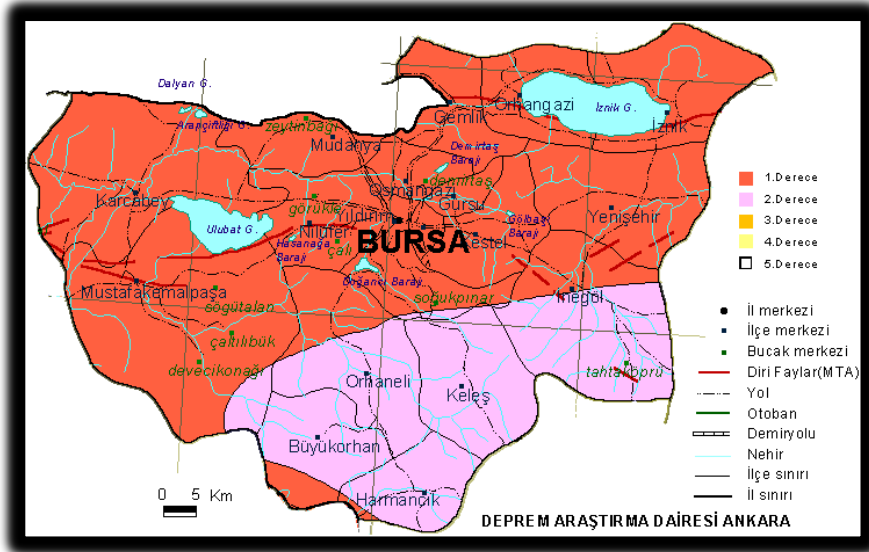
Tarım sektörü; 1990'da, 1980 yılına göre; 1.03 oranında gelişme, 2000'de 1.07 oranında gelişme sağlamıştır. Sanayi sektörü 1990'da 1,8 oranında gelişme, 2000'de 2,3 oranında gelişme sağlamıştır. Hizmetler sektörü, 1990 yılında 1,5 oranında, 2000'de ise 2,2 oranında gelişme sağlamıştır.

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

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:



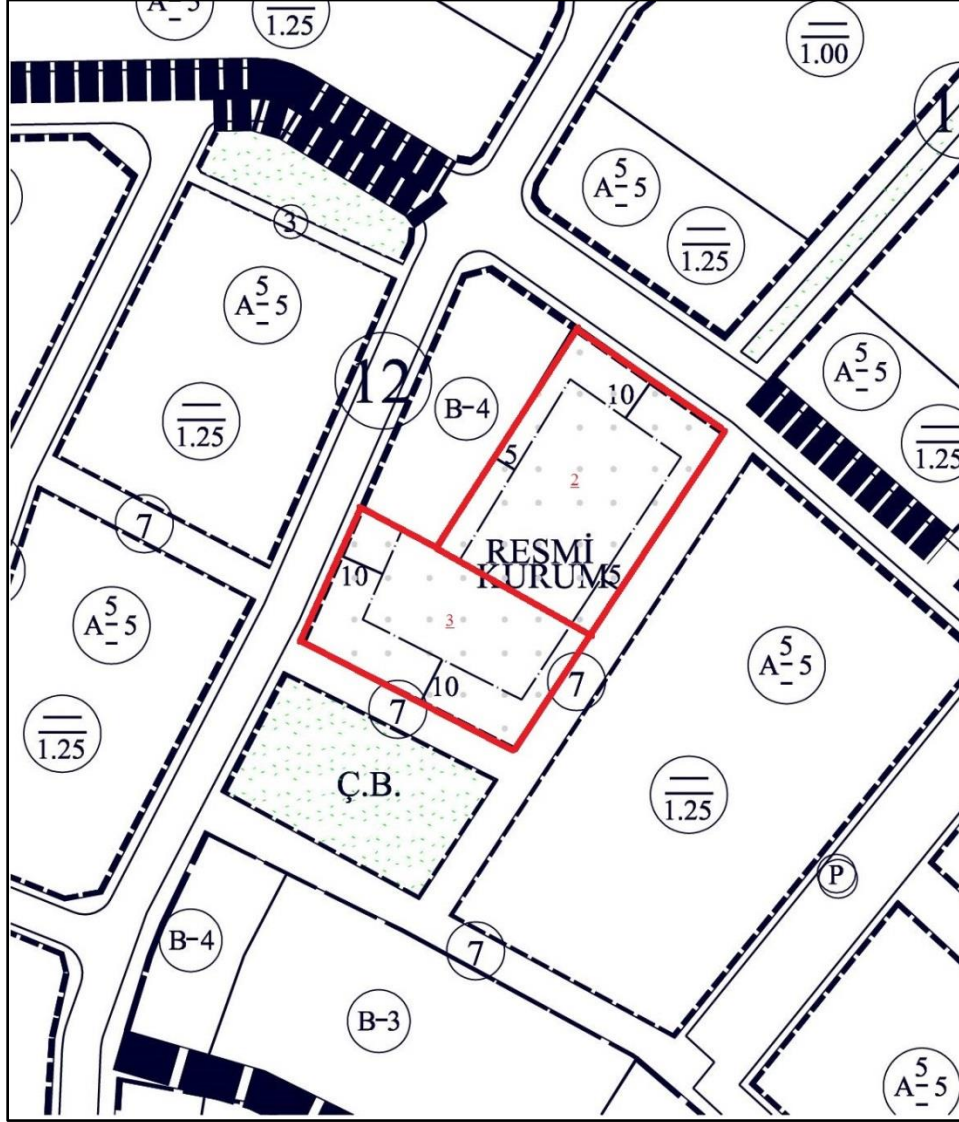
3. ONAYLI PLAN KARARLARI:

3.1. 1/1.000 Ölçekli Görükle Revizyonu Uygulama İmar Planı:

1/1000 ölçekli Görükle Revizyonu Uygulama İmar Planı'na göre Nilüfer İlçesi, Görükle Mahallesi, 5269 ada 2 ve 3 parsel “Resmi Kurum Alanı” olarak ayrılmıştır. Resmi kurum alanı için herhangi bir yapılaşma koşulu belirlenmemiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise güney, kuzey ve güney batı cephelerde 10 metre, doğu ve batı cephelerde ise 5 metre olarak belirlenmiştir.

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

Resim 2: 1/1.000 ölçekli Görükle Revizyonu Uygulama İmar Planı:



4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ:

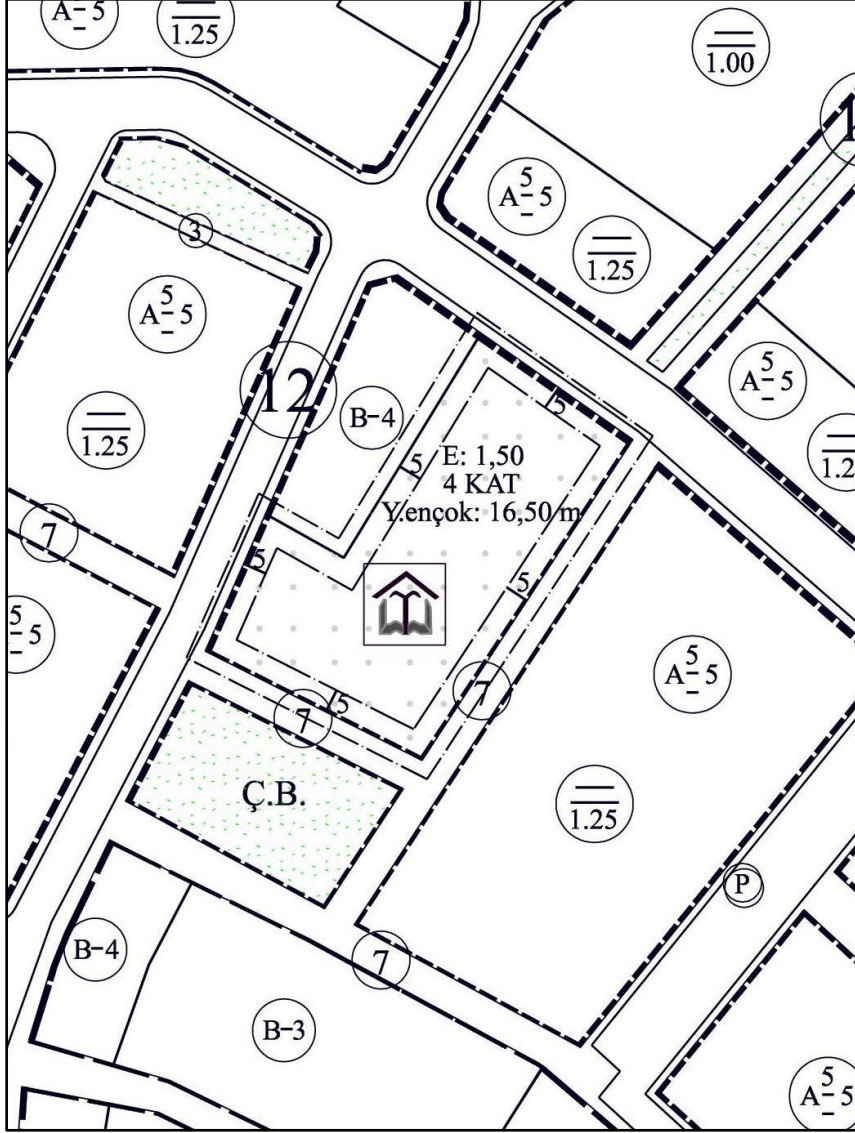
Bursa Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 01.02.2017 gün ve 18028 sayılı yazısı ile Nilüfer İlçesi, Görükle Mahallesi, 5269 ada 2 ve 3 parsellerin kamulaştırıldığı ve parsellerde yurt yapılması planlandığından bahisle ilgili parsellerin yurt alanı olarak kullanımına ilişkin imar plan değişikliklerinin yapılması talep edilmiştir.

İlgili talep doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile 5269 ada 2 ve 3 parseller resmi kurum alanından "Yurt Alanı"na alınmıştır. Önerilen plan değişikliği ile yurt alanı için yapılaşma koşulları E: 1,50, 4 kat, Y.ençok: 16,50 metre olarak

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

belirlenmiştir. Ayrıca yapı yaklaşma mesafeleri de tüm cephelerden 5 metre olacak biçimde düzenlenmiştir.

Resim 3: 1/1.000 ölçekli Görükle Revizyonu Uygulama İmar Plan Değişikliği:



Plan değişikliği önerilen alana ait kullanımların dağılımı şu şekildedir:

KULLANIM	MEVCUT (M2)	ÖNERİ (M2)
RESMİ KURUM ALANI	3550	0
YURT ALANI	0	3550