

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



**NİLÜFER İLÇESİ, GÖRÜKLE MAHALLESİ, 5269 ADA 2 VE 3 PARSELLER**  
**1/5.000 ÖLÇEKLİ GÖRÜKLE 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, 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 m<sup>2</sup>'dir. Planlama alanı, 1/5.000 ölçekli Görükle Nazım İmar Planı sınırları içerisindedir.

**Resim 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü:**



**1. YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR:**

**1.1. 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**

**1.2. 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

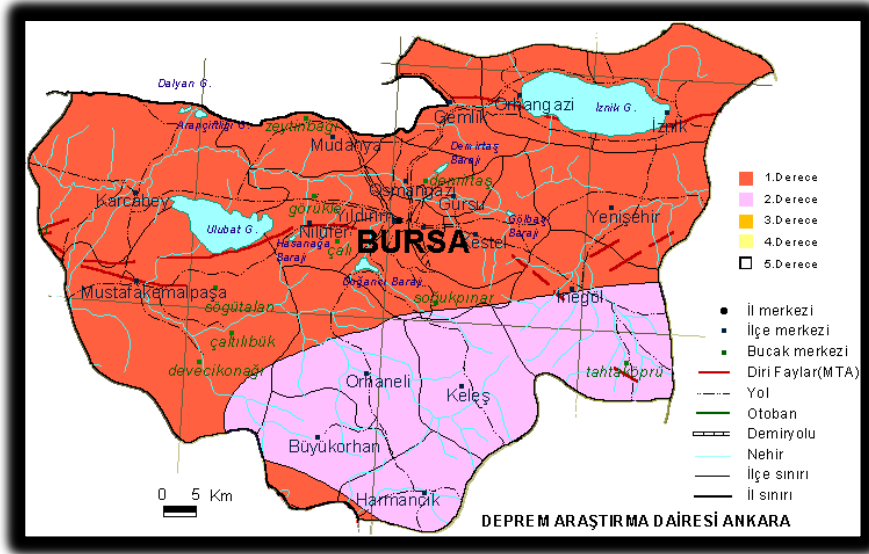
Tarım sektörü; 1990'da, 1980 yılına göre; 1.03 oranında gelişme, 2000'de 1.07 oranında gelişme sağlamıştır. Sanayi sektörü 1990'da 1,8 oranında gelişme, 2000'de 2,3 oranında gelişme sağlamıştır. Hizmetler sektörü, 1990 yılında 1,5 oranında, 2000'de ise 2,2 oranında gelişme sağlamıştır.

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

**1.3. 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:**



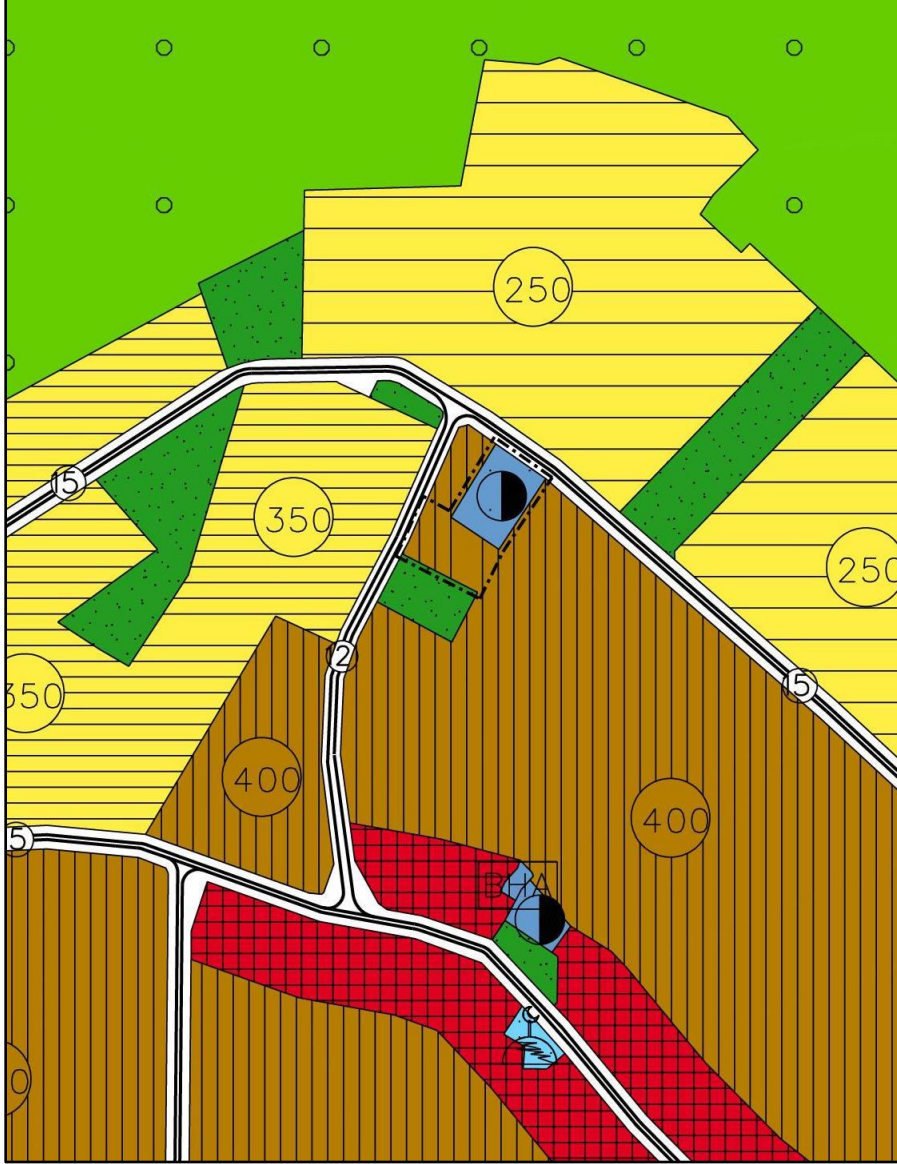
**2. ONAYLI PLAN KARARLARI:**

**2.1. 1/5.000 Ölçekli Görükle Nazım İmar Planı:**

1/5000 ölçekli Görükle Nazım İmar Planı'na göre Nilüfer İlçesi, Görükle Mahallesi, 5269 ada 2 parsel “Yönetim Merkezleri Alanı” 5269 ada 3 parsel ise “400 kişi/ha Yoğunluklu Konut Alanı” olarak ayrılmıştır.

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

**Resim 2:** 1/5.000 ölçekli Görükle Nazım 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.

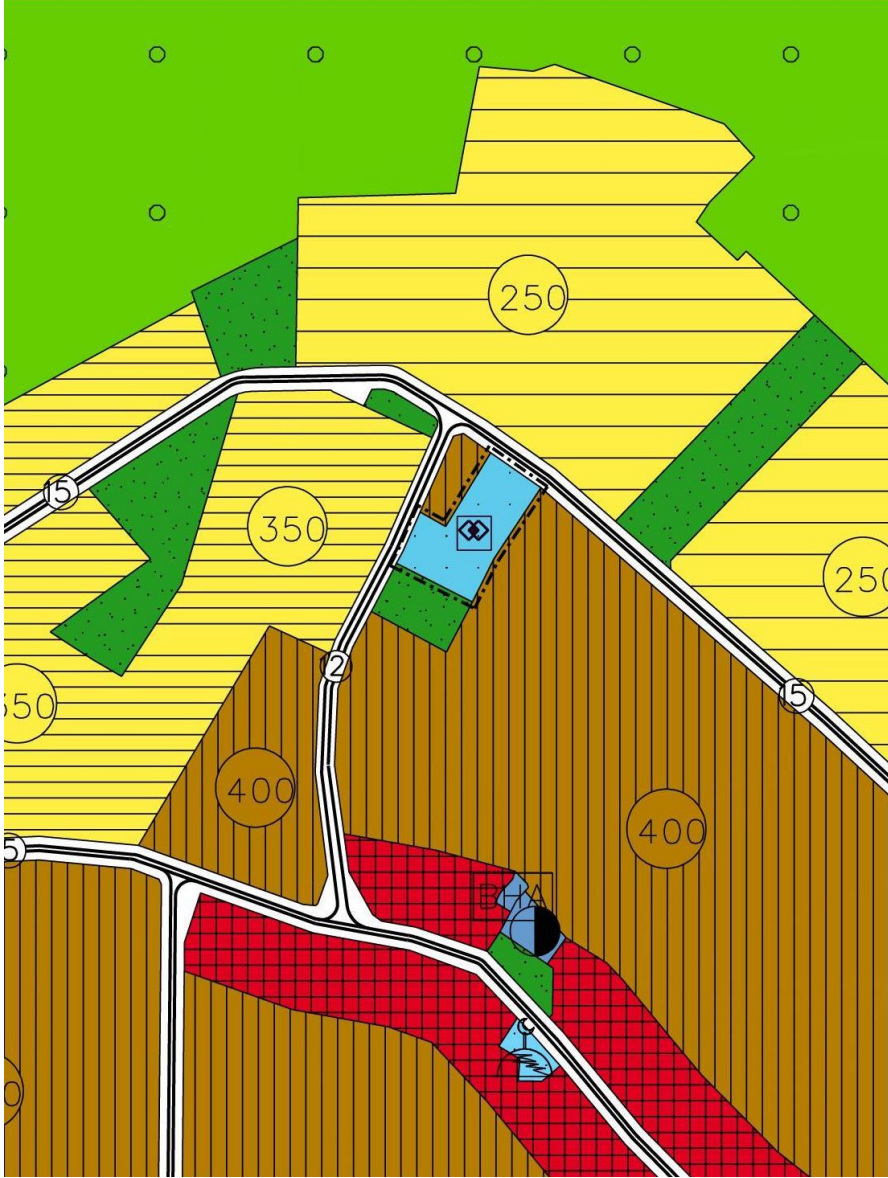
İlgili talep doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 5269 ada 2 ve 3 parseller "Sosyal Tesis Alanı"na alınmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5'inci maddesinde sosyal tesis alanı "*Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini*



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

*artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlar” olarak tanımlanmıştır.*

**Resim 3:** 1/5.000 ölçekli Görükle Nazım İmar Plan Değişikliği:



Plan değişikliği önerilen alana ait kullanımların dağılımı şu şekildedir:

KULLANIM	MEVCUT (M2)	ÖNERİ (M2)
YÖNETİM MERKEZİ ALANI	2033	0
KONUT ALANI	1517	0
SOSYAL TESİS ALANI	0	3550