

**BURSA BÜYÜŞEHİR BELEDİYESİ GÜRSU İLÇESİ
EĞİTİM ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
ORTAOKUL ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ GÜRSU ŞEHİR PARKI BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ KONUMU



Bursa ili Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi içinde 28° 10'' ve 30° 00''doğu boylamları, 39° 45'' ve 40° 40''kuzey enlemleri arasında yer alır. 11.027 km²'lik yüzölçümüyle ülke topraklarının yaklaşık 1,4'ünü kaplayan Bursa ili kuzeyde Yalova ve Kocaeli, kuzeydoğuda Adapazarı, doğuda Bilecik, güneyde Eskişehir, güneydoğuda Kütahya, güneybatı ve batıda Balıkesir, kuzeybatıda Marmara Denizi ile çevrilidir.

Gürsu, Bursa kent merkezinin kuzeydoğu bölümünde, Bursa kent merkezine yaklaşık 15 km mesafededir. 40'ıncı kuzey enlemi ile 28–30 doğu boylamı arasında yer alır. Bursa-İnegöl-Ankara Karayolu üzerinde, karayolunun kuzeyinde ve karayoluna yaklaşık 2 km mesafede, Bursa Ovası'nın doğu bölümü konumlanmıştır. İlçe'nin doğusunda İnegöl, batısında Yıldırım ve Osmangazi, kuzeyinde Gemlik, güneyinde Kestel ilçeleri ile çevrili olup deniz seviyesinden 100 m. yüksektedir.

Planlama Alanını Gösterir Uydu Haritası



2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

2.1 Topoğrafik Yapı

Gürsu İlçesi; kuzey kesiminde eğimin arttığı, ormanlık alanların başladığı bölgede güneye doğru inildiğinde tarım alanlarının yoğun olduğu eğimi fazla olmayan alanlar bulunmaktadır. Kuzey kesimde 220 kotlarında olan arazi güney kesimde 100-120 kotlarına kadar düşmektedir.

2.2 Su Kaynakları

Bursa ilinin en önemli akarsuyu ve kentin karakteristiklerinden biri olan yüzey suyu Nilüfer Çayı'dır. Su toplama havzası büyüklüğü 680 km²'dir. Uludağ'ın güney yamaçlarında, Keles civarında doğan Nilüfer Çayı, kuzeybatı yönünde akarken topladığı yan dereler ile taşıdığı su potansiyelini arttırarak geldiği Doğancı Köyü mevkiinde soldan katılan Sultaniye kolunu da alarak faydalanılabilir bir potansiyele ulaşmaktadır. Akarsuyun Doğancı Köyü mevkiinde sahip olduğu 450 km² su toplama havza büyüklüğü kendisine yıllık 233.000.000 m³'lük bir su verimi kazandırmaktadır. Nilüfer Çayı, Uluabat Gölü'nü drene eden derenin de katıldığı Susurluk Çayı ile birleşerek Karacabey Boğazı civarında Marmara Denizi'ne dökülür.

İl sınırları içerisinde, uzunluk bazında değerlendirildiğinde ilin en büyük akarsuyu ise Orhaneli Çayı'dır. Mustafakemalpaşa Çayı'nın doğudan gelen kolu olan Orhaneli Çayı, Kütahya ilinin Gediz İlçesi'nde doğar ve 276 km'lik akıştan sonra Mustafakemalpaşa İlçesi'ne 20 km kala Çamandar Köyü'nde Mustafakemalpaşa Çayı'nın batıdan gelen kolu olan Emet Çayı ile birleşerek Mustafakemalpaşa Çayı adını alır ve Uluabat Gölü'ne dökülür.

Bursa ilinde irili ufaklı ve Hocaköy Barajı'nın kurulacağı Hocaköy Deresi de dâhil olmak üzere 24 adet akarsu bulunmaktadır. Toplam uzunluğu 3 km olan Hocaköy Deresi tamamıyla Bursa sınırları içerisinde yer almaktadır.

Deliçay sulama amaçlı kullanılmak üzere sulama kanalı olarak devam etmektedir. Deliçay' a ek olarak batıdan Deliçay'ın kolu olan Mandıras deresi de bölge için önemli su kaynaklarından.

2.3 Bitki Örtüsü

Gürsu İlçesinin toplam yüzölçümü 11.300 hektardır. Toplam yüzölçümünün %42,49'u tarım arazisi %36,9'unu orman ve fundalık alanlar kaplamaktadır.

Gürsu İlçesi Tarım Alanlarının Kullanımı:

Arazinin Kullanım Durumu	Alanı (Ha)	Toplam Araziye Oranı(%)
Tarım Arazisi	4.802,8	42,49
Orman ve Fundalık	4.171,5	36,9
Çayır Mera	31,1	0,27

**Bursa İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü-2013*

İl ölçeğinde göller hariç yüzölçümü 11.043 km²'dir. 2013 yılı ADNKS'ne göre il nüfusu 2.740.970 kişidir. Bursa % 28,78 'lik bir artış oranıyla Türkiye'nin 4. Büyük kenti, Marmara Bölgesinin İstanbul'dan sonra 2. büyük merkezi olmuştur. İlde km²'ye 252 kişi düşmektedir. Mustafakemalpaşa ve Orhaneli ilçeleri 1.731 km²'lik yüzölçümleri ile il içinde en büyük alana sahip olan yerleşmelerdir. Bunları 1.692 km² ile merkez ilçeler izlemektedir.

2.4 İklim

Bursa ilinde Marmara Bölgesi'ni ve kuzey Ege'yi de içine alan Marmara İklimi görülür. Kışları Akdeniz iklimi kadar ılık, yazları Karadeniz iklimi kadar yağışlı değildir. Karasal iklim kadar kışı soğuk, yazıda kurak geçmektedir. Buna bağlı olarak doğal bitki örtüsünü alçak kesimlerde Akdeniz kökenli bitkiler, yüksek kesimlerde kuzeye bakan yamaçlarda Karadeniz bitki topluluğu özelliğindeki nemli ormanlar oluşturmaktadır.

2.5 Genel Jeoloji

Bursa ili genel jeolojik durumu, yaşlıdan gence doğru aşağıda başlıklar halinde sunulmuştur. Paleozoik: İl genelinde geniş yayılımlar sunan paleozoik yaşlı metamorfik kayalar çok kıvrımlı, kırıklı ve ekaylıdır. Söğüt Metamorfitlerinin batıya devamı olan bu kayalar içinde kuvars-klorit muskovit şist, klorit-epidot şist, albit-epidot-amfibol şist, kuvars-epidot gloukofan şist, granatlı şist, bazik şist, kuvarsit ve kalkışist mermer incelenmiştir. Ayrıca bunlarla tektonik ilişkili olarak bulunan serpantinler yer almaktadır. Liyas öncesi granitle kesilmiş olan bu metamorfikler Barrow tipi Yeşil şist fasiyesinin (düşük - orta basınç, düşük sıcaklık) mineral parajenezlerini içermektedir. İnceleme alanında metamorfikler içinde çeşitli yeşil tonlarda çoğu yapraklanmış bazen de ilksel özelliklerini korumuş sert, masif görünümlü olarak izlenmiş serpantinler tamamen antigronitten oluşmuştur. Relikt minerallere rastlanmamaktadır. Masif kısımdan alınan örneklerde ise sadece ayrılmış gabroik kayaç tanımı yapılabilmektedir. Serpantin mineralleri dışında sadece opak minerallere rastlanmaktadır. Yer yer karbonatlaşma görülmektedir. Yapılan çalışmalarda serpantinler yan kayalarla devamlı tektonik ilişkili olarak incelenmiştir. Dokanaklarda silisleşmiş karbonatlaşmış sert bir kayaç olan lisfenite rastlanmıştır. Serpantinler, alt dokanağı belirsiz, üst dokanağı granitlerle kesilmiş olarak;

Bloklu serinin detritikleri ile diskordanslı veya tektonik olarak örtülür, Spilitler serpantinler üzerine akmış olarak gelir, Liyas yaşlı detritikler tarafından diskordanslı olarak örtülür.

Çok kıvrımlı ve kırıklı olarak izlenen birimin çalışma alanında düzgün bir istif görülmez. Bu nedenle gerçek kalınlığı bilinmemekle beraber tahmini kalınlığı yaklaşık 500 m'dir. Fosil ihtiva etmeyen birimin yaşı, üzerine transgresif olarak gelen Bayırköy Formasyonu ve spilitlere dayanılarak Liyas Alt - Orta Triyas öncesi, çakıllı ve bloklu Permien kireçtaşları ile karşılaştırıldığında Permien öncesi denilebilir.

İl genelinde Paleozoyik yaşlı epimetamorfik kayalarda yer almakta olup genellikle rekrystalize kireçtaşı istifi şeklindedir. Bu istif sahanın kuzeyini çevreler. Genellikle kireçtaşı olarak görülen bu istif arasında şistlerde yer almaktadır. Kireçtaşları genellikle beyaz, krem ve pembemsi renkler başta olmak üzere gri, mavi ve siyaha yakın renklere sahiptir. Oldukça sert, aşırı kırıklı ve çatlaklıdır. Çatlaklar beyaz kalsit damarları içermektedir. Kireçtaşlarında tabakalanma belirsizdir. Önceki çalışmalarda bu kireçtaşının yaşı Üst Permien olarak tespit edilmiştir.

İl genelinde yer alan metamorfik kayalar sedimanter ve magmatik olmak üzere iki ayrı kayaç topluluğunun ürünleridir. Denizaltı volkanizması ürünü bazik lav ve tüflerin çökme çanağında sedimanter kökenli birimlerin arasına yerleşmesi neticesinde onlarla ilksel ilişkili olarak birlikte metamorfizmaya uğrayarak inceleme alanındaki bazik şistler ve amfibollü şistlerin muhtemelen bir kısmını oluşturmuşlardır. Metamorfik kayalar ve bunlar ile birlikte ekaylanmış, kıvrımlanmış serpantinlerin, paleotetisin kapanımı esnasında metamorfizmaya uğramış birimlerin eşdeğeri olarak yorumlanabilir.

2.6 Toprak Kabiliyeti

Planlama alanı Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yerleşimin bulunduğu alan Kırsal Yerleşim Alanı, çevresi ise Tarım Alanı olarak planlanmıştır. Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinde diğer tarım alanları olarak belirtilen alanlar; Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce yapılmış sulama uygulaması veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük nitelikli tarım alanı olarak kabul edilen alanlardır.

3. TARİHSEL GELİŞİM

Gürsu tarihine ilişkin kesin yazılı bilgiler bulunmamasına rağmen çok eski bir yerleşim merkezi olduğu bilinmektedir. Gürsu, tarihi, antik döneme kadar uzanan, Roma ve Bizans hâkimiyetinde kalmış eski bir yerleşim yeridir. Osmanlı döneminde Gürsu'nun adı, Kebir Susığırlık'tır.

Arazisinin sulak olması nedeniyle sığır yetiştirmeye çok elverişli bir yer olduğundan bu adı almıştır. Osmanlı İmparatorluğu döneminde, halk saray için sığır yetiştirmekteydi. Bunun yanında sulak araziye ve verimli topraklara sahip olması nedeniyle tarım da bölge halkı için önemli bir geçim kaynağıydı. 1923'te imzalanan Lozan Antlaşması gereğince gerçekleştirilen nüfus mübadelesine değin bölgede Rumlar da yaşamaktaydı. 1915 yılında yapılan nüfus sayımı sonuçlarına göre, Gürsu'da 607 Müslüman-Türk'e karşılık 2 bin 402 Rum nüfus bulunuyordu, Lozan Antlaşması gereğince 1923 yılından itibaren buradaki Rum nüfus ile Yunanistan'da yaşayan Türk nüfus mübadil edilmiştir. 1 Mart 1930 tarihinde Susığırlık Belediyesi adıyla belediye teşkilatı kurulmuş, 1931 yılında Gürsu adını almıştır. Gürsu, Bursa'nın Yıldırım merkez ilçesine bağlı bucak iken 9 Mayıs 1990 tarih ve 3644 sayılı Kanunla ilçe statüsü kazanmış, Ekim 1991 tarihinde kuruluş işlemlerini tamamlayarak ilçe olarak hizmete başlamıştır.

4. SOSYAL ve DEMOGRAFİK YAPI

4.1 Nüfus

Gürsu ilçesinde 2013 yılı sonu itibariyle 68.872 kişi yaşamaktadır. Nüfusun %49,6'sını kadın nüfus oluşturmaktadır, 2007-2013 yılları arası ilçe nüfusu yıllar itibariyle incelendiğinde, il ve ilçe merkezleri nüfusunda artış, belde ve köylerin nüfusunda az da olsa bir düşüş yaşandığı gözlemlenmektedir.

Gürsu İlçesi 2013 yılı nüfus tablosu

YERLEŞİM	TOPLAM	ERKEK	KADIN
BURSA	2.740.970	1.371.914	1.369.056
GÜRSU	98.872	34.728	34.144

*TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Sistemi, Erişim Tarihi: 2013

4.2. Ekonomi

Bursa İli, T.C. Kalkınma Bakanlığı'nın yayınladığı illerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması verilerine (2011) göre, Türkiye'nin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında 1. derecede gelişmiş iller grubunda olup, Türkiye genelinde 5. sıradadır. İlin ekonomisinin oluşturan sektörler; tarım, sanayi, ticaret, madencilik, hayvancılık ve turizme dayalıdır. Bursa ili, Türkiye ortalamasının üzerindeki nüfus artışı ile en hızlı gelişen kentlerden biridir. Bu hızlı nüfus artışının en önemli etkeni devamlı olarak göç almasıdır. Bursa çalışan insan

ve işyeri sayısı bakımından da İstanbul ve İzmir'den sonra 3. sırada, Marmara Bölgesi'nde İstanbul'dan sonra 2. sırada bulunmaktadır. Türkiye'de kişi başına yurt içi gelir ortalaması 12.119 ABD \$'dır. İlde kişi başına yurt içi gelir ortalaması 2009 Yılında 15.948 ABD \$'dır. 2010 yılında ise Türkiye GSYİH'sı % 8,9 oranında büyümüştür. 2010 yılı Türkiye GSYİH'sı 736 milyar dolar olup, yaklaşık % 4'ünün Bursa tarafından yaratıldığı varsayımıyla, Bursa'nın 2010 yılı GSYİH'sı 29,4 milyar dolardır.

Tarım

Bursa ili toplam 1.088.638 hektar alana sahip olup, bunun 342.330,8 hektarını tarım yapılan kültür arazisi oluşturmaktadır. Kültür arazisinde iklim şartlarına bağlı olarak hemen her türlü tarım ürünü yetiştirilmektedir.

İlin Kültür Arazisinin Kullanım Durumu(ha)

Arazinin Kullanım Durumu	Alan(ha)	Oran(%)
Tarla Arazisi	153.725,5	44,9
Sebzelik	44.563,8	13,0
Meyvelik (İçecek ve Baharatlı Bitkiler dâhil)	38.468,9	11,2
Bağlar	7.066,7	2,1
Zeytinlik	41.585,1	12,1
Nadas Alanı	24.610,5	7,2
Tarıma Elverişli Olup Kullanılmayan Arazi	31.993,4	9,4
Süs Bitkileri Alanı	316,9	0,1
TOPLAM	342.330,8	100

*Kaynak: TÜİK 2013

Gürsu, Bursa Ovası'nın doğu bölümündeki verimli tarım arazileri üzerinde kurulmuştur. Genelde tarım ve öncelikle meyvecilik ve sebzeçiliğin hâkim olduğu bir ekonomik yapıya sahiptir. İlçe halkının yaklaşık % 10'u geçimini tarımsal faaliyetlerle temin etmekte, önemli bir kısmı da sanayi kuruluşları ve Kamu Kurumlarında çalışarak geçinmektedir. Önceleri sadece tarıma dayalı olan ekonomik yapı zamanla sanayi sektörüne doğru kaymaya başlamış, sanayinin bölgede yer almasının ardından ise hizmet sektörü gelişmeye başlamıştır.

5. PLANLAMA KARARLARI

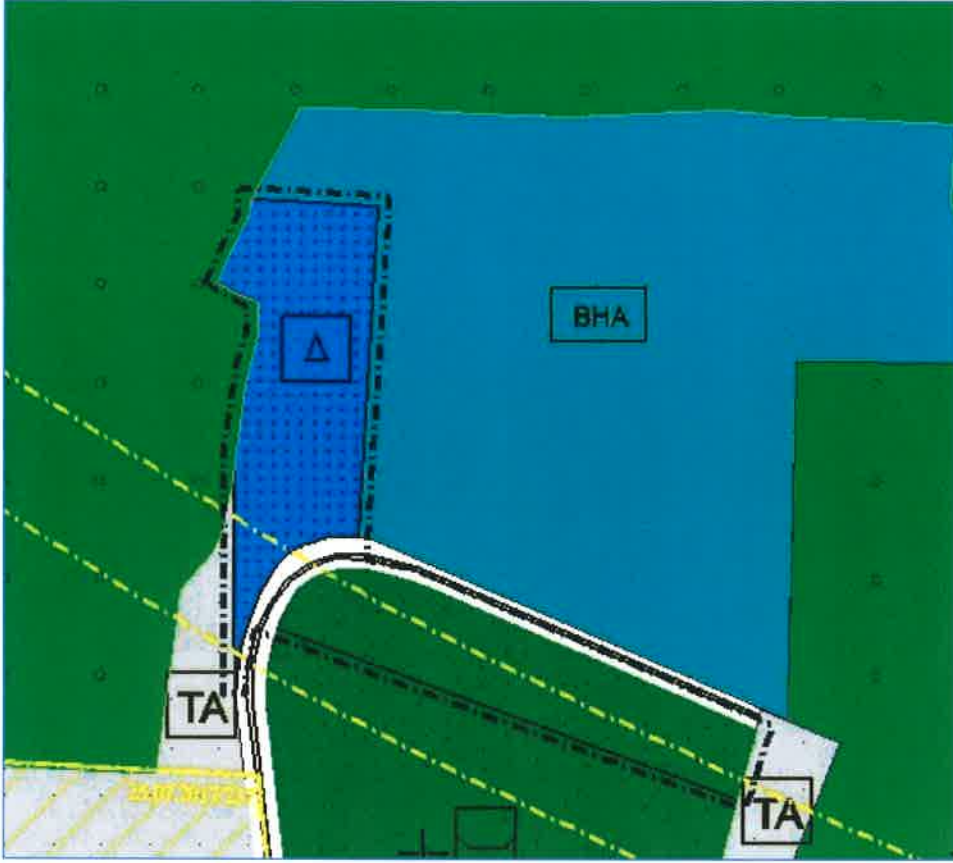
5.1. Genel Durum Tespiti - Gerekçe

Bursa Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünce Gürsu İlçesi Zafer Mahallesi 217 ada 2 parselin batısında 34.000 m2 Ortaöğretim Alanı ayrılmasına ilişkin talep doğrultusunda söz konusu alanda Eğitim Alanı amaçlı Gürsu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Alan Kullanımı (m2)	Mevcut	Öneri
Ortaöğretim Alanı	-	10.495
BHA Alanı	55.843	45.329
Toplam	66.338	66.338

5.2.Mekansal Planlama Kararları

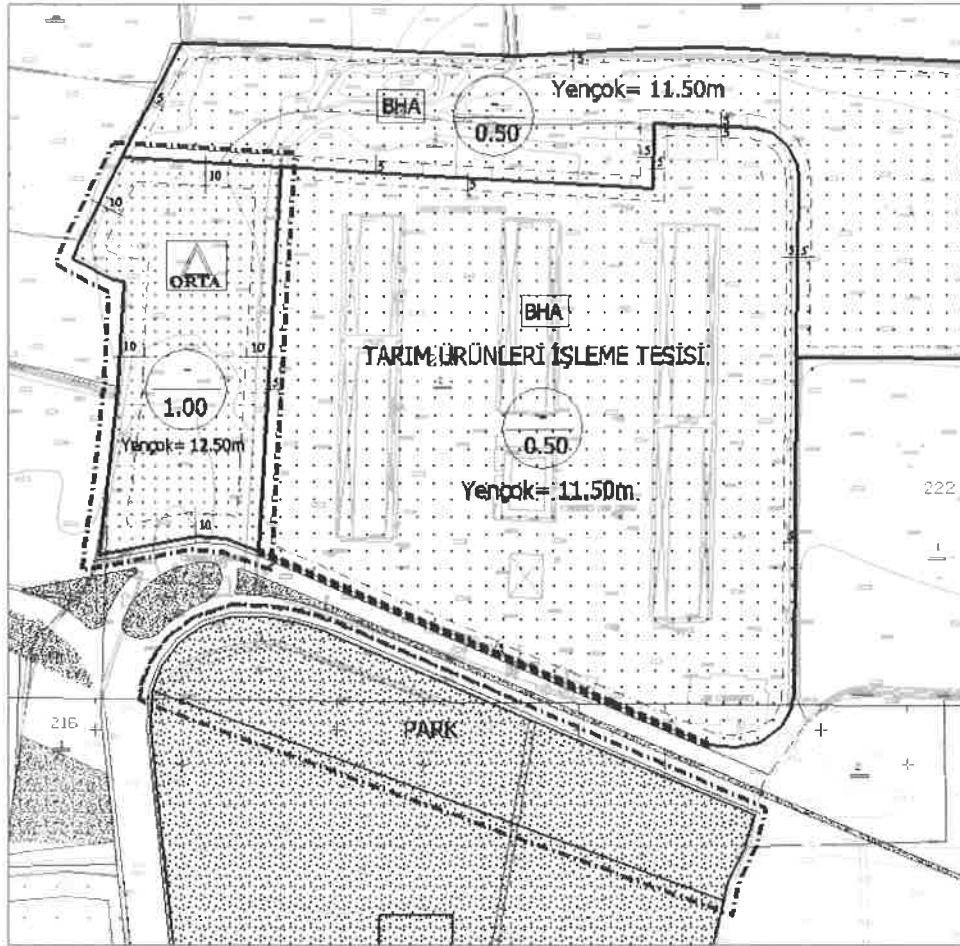
Önceki 1/5000 Ölçekli Gürsu Nazım İmar Planı



1/5000 Ölçekli Gürsu Nazım İmar Planı Değişikliği



Önceki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Gürsu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

