



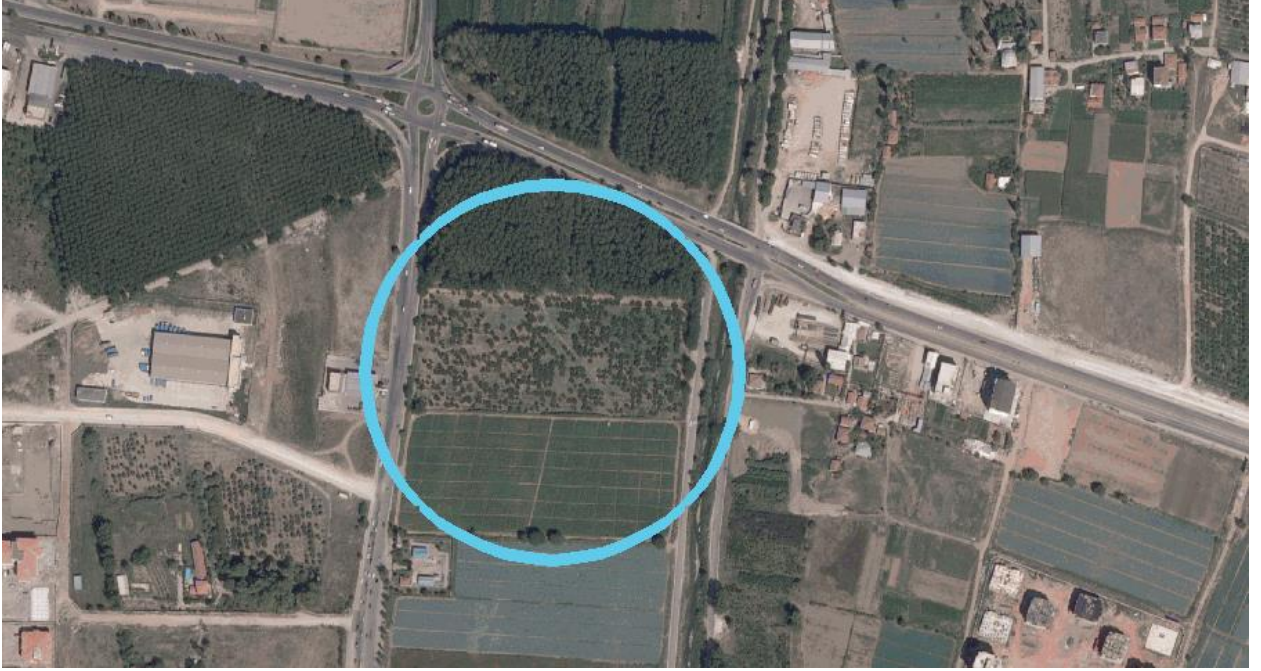
**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,  
VEYSEL KARANİ MAHALLESİ, 8193 ADA 14-15-16 SAYILI  
PARSELLERE İLİŞKİN  
1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa Büyükşehir Belediyesi  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

# 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## AÇIKLAMA RAPORU

### 1) PLANLAMA ALANININ KONUMU



İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

Mahalle, Ada, Parsel: Veysel Karani Mahallesi, 11513 ada, 1-2-3-4-5 parseller, 8193 ada, 16 ve 2986 ada, 12-13 parseller

Plan Adı: 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan toplam 645528 m<sup>2</sup> dir.

### 2) YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR

#### a. Demografik analizler:

Osmangazi ilçe geneli itibariyle 2007 yılı nüfusu 657.599 kişi, yüzölçümü 11710.4 hektar alanı kapsamaktadır. Osmangazi' de Kent nüfusunun belediye nüfusuna oranı (%96) dır.

#### b. Sektörel hareketlilik ve değerlendirmeler:

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

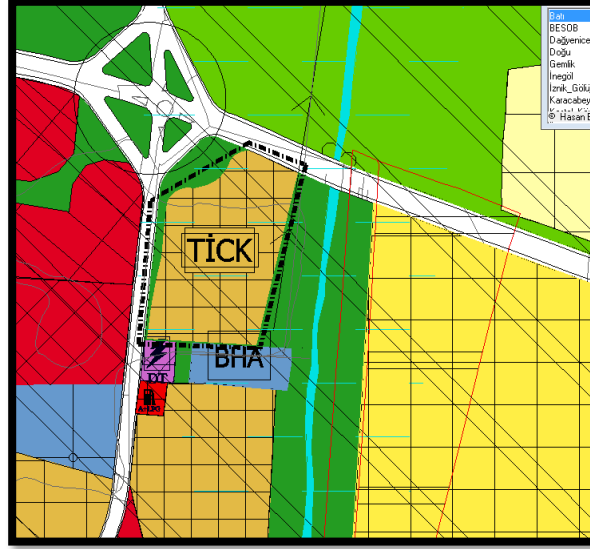
Türkiye ekonomisinde önemli yeri olan Bursa ilinde kişi başına düşen GSYİH 2000 yılı rakamlarına göre 3.491 USD olup bu rakam Türkiye ortalamasının (2.941) üzerindedir. İşgücünün istihdamı açısından bakıldığında; Türkiye genelinde Bursa ili 13. sırada yer



### 3) MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

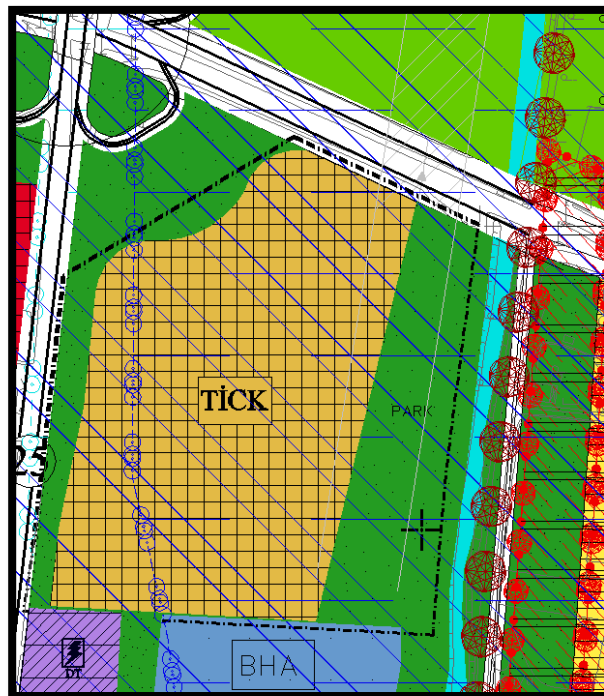
#### a.1/25000 Ölçekli Merkez Nazım İmar Planı:

Plan değişikliğine konu olan alan, onaylı 1/25.000 Ölçekli Merkez Nazım İmar Planı'nda; "TİCK" ve "Parklar ve Dinlenme Alanları"nda kalmakta olup, plan değişikliğine konu olan parsellerin de içerisinde bulunduğu alan, "Jeolojik Olarak Sakıncalı Alan" ve kısmen "Dere Taşkın Alanı" sınırları içerisinde kalmaktadır.



#### b. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı:

Plan değişikliğine konu olan alan, onaylı 1/5.000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı'nda; "TİCK" ve "Parklar ve Dinlenme Alanları"nda kalmakta olup, plan değişikliğine konu olan parsellerin de içerisinde bulunduğu alan, "Jeolojik Olarak Sakıncalı Alan" ve kısmen "Dere Taşkın Alanı" sınırları içerisinde kalmaktadır.





#### 4) PLAN DEĞİŞİKLİK KONUSU

Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın 21.12.2017 tarih ve 173226 sayılı yazısı ile 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağıklaştırma projesi Gökdere Eski Gemlik Yolu Arası Uygulama İmar Planı kapsamında Osmangazi ilçesi, Veysel Karani Mahallesi, 11513 ada,1-2-3-4-5 parseller, 8193 ada, 16 ve 2986 ada, 12-13 parsellerde teknik hataların giderilmesi talebi doğrultusunda üst ölçekli plan değışikliğine ilişkin;

Osmangazi ilçesi, Veysel Karani Mahallesi, 11513 ada,1-2-3-4-5 parseller ve 8193 ada, 16 parselin "Ticaret Konut Alanı (TİCK) ve Park alanı" şeklinde düzenlenmesine ilişkin 1/5000 Osmangazi Nazım İmar Planı değışikliği hazırlanmıştır.

**ALAN HESAP TABLOSU**

	Mevcut Durum(m <sup>2</sup> )	Öneri Plan(m <sup>2</sup> )
<b>Park Alanı</b>	19723	19723
<b>Ticaret Konut Alanı (TİCK)</b>	44829	44829
<b>TOPLAM</b>	<b>64552</b>	<b>64552</b>

