

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 35546553-150-E.877087

30.10.2018


Konu : 16.15.2186 Bursa İli, Osmangazi İlçesi,
Demirtaş Cumhuriyet Mahallesi, Tepecik
Höyüğü 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım
İmar Planı değişikliği

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 08.11.2017 tarihli ve E.192630 sayılı yazısı,

Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan 12.10.2018 gün ve **8265** sayılı karar ekte sunulmuştur.

Gereğini / Bilgilerinize arz ederim.

 e-imzalıdır

Serpil ARIK

Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek :

- 1 - 8265 sayılı KARAR (1 sayfa)
- 2 - 8265 sayılı karar eki 1/25000 ölçekli pafta (1 sayfa)
- 3 - 8265 sayılı karar eki 1/5000 ölçekli pafta (1 sayfa)
- 4 - 8265 sayılı karar eki rapor (5 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Osmangazi Belediye Başkanlığına (Ek-2

konulmadı, Ek-3 konulmadı, Ek-4 konulmadı)

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

(Kurullar Dairesi Başkanlığı)

Bu evrakın 5070 sayılı kanun gereğince E-imza

ile imzalandığı tasdik olunur. 30 Ekim 2018

MÜHÜR  Adı Soyadı - İmzası
Cemal DEMİRBİLİR

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : UJDWWAGRBUEHHGBWHQQUX Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Osmangazi Caddesi Orhangazi Çıkmazı No:22 16040 Tophane Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr

Bilgi için: Umut Ünsal GÖKTAŞ
Şehir Plancısı

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

KARAR

Toplantı Tarihi ve No 12.10.2018 / 366
Karar Tarihi ve No 12.10.2018 / 8265

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa İli, Osmangazi ilçesi, Demirtaş Cumhuriyet Mahallesi, Tepecik Höyüğü 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanı sınırlarının işlenmesine yönelik hazırlanan 1/25000 Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli Demirtaş Nazım İmar Planı değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.11.2017 gün ve E.192630 sayılı yazısı okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa İli, Osmangazi ilçesi, Demirtaş Cumhuriyet Mahallesi, Tepecik Höyüğü 1. ve 3. derece arkeolojik sit sınırlarının işlenmesine yönelik hazırlanan 1/25000 Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli Demirtaş Nazım İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna karar verildi.

GEÇİCİ BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASLI GİBİDİR
Serpil ARIK
MÜDÜR V.

GEÇİCİ BAŞKAN YRD.
Volkan ŞENEL
(İmza)

ÜYE
Hasan AYDIN
(İmza)

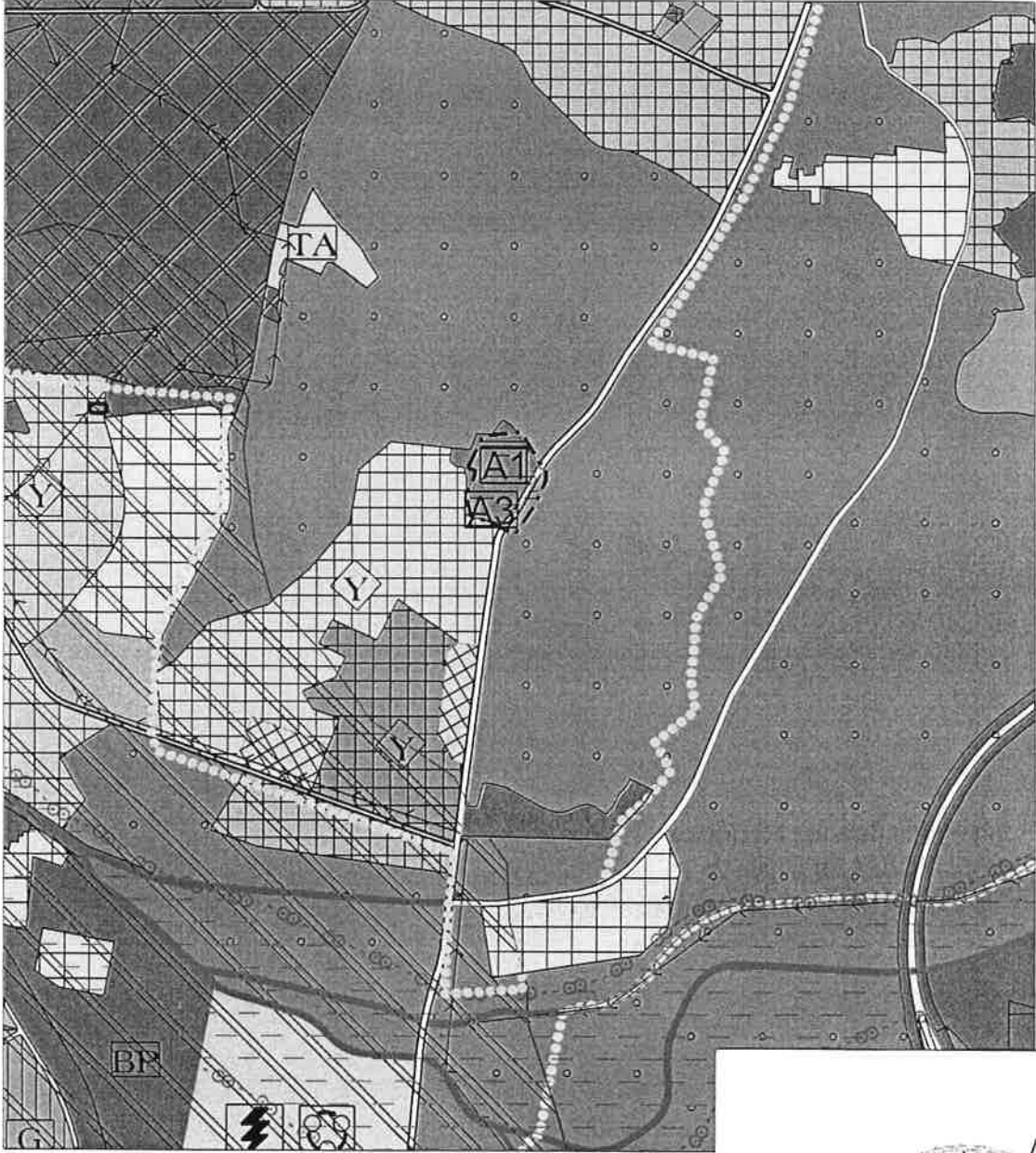
ÜYE
Doç. Dr. Serdar Hakan ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
Sezai ÖZOKUTANOĞLU
(İmza)

1 / 25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ARKEOLOJİK SİT ALANI

PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI



Bursa Koruma Bölge Kurulunun
12.10.2018...gün ve 8265...sayılı
kararı ektir.

ASLI GİRDİR
Serpil ARIK
Müdür V.

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1 / 25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ NAZIM İMAR
PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ DEMİRTAŞ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ



15-11-2017

5429--

Bursa Koruma Bölge Kurulunun
12.10.2018 gün ve 8265 sayılı
kararı ektir.

Şehir Planlama Şube Müdürlüğü / Ekim 2017
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ | ANKARAYOLU CADDESİ – NO:1 – OSMANGAZİ / BURSA

1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ DEMİRTAŞ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

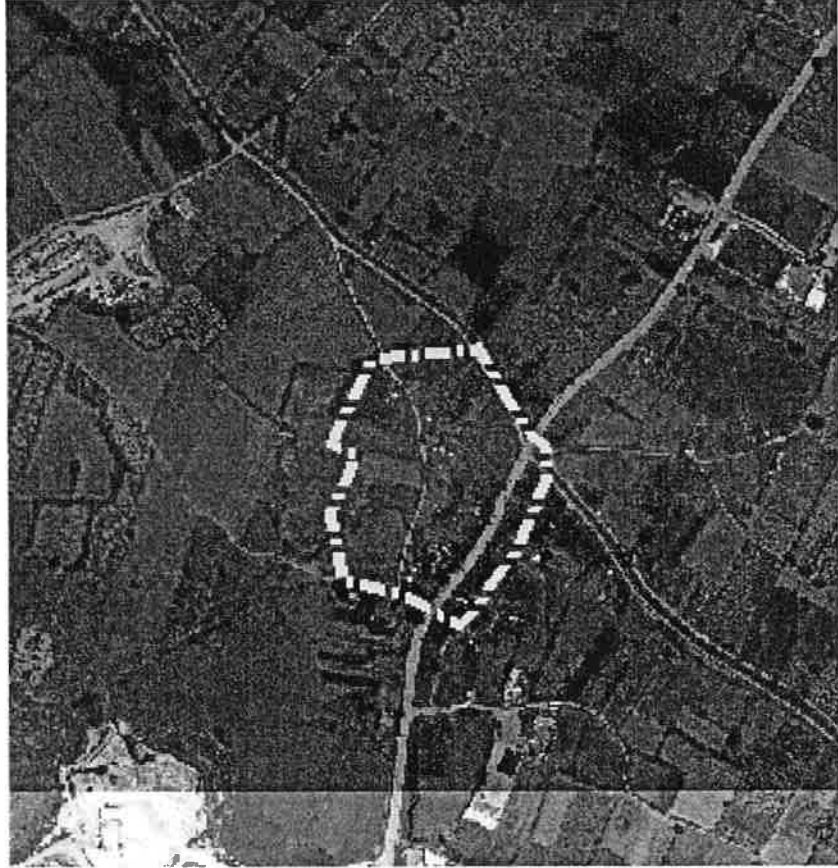
İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

Mahalle: Demirtaş Cumhuriyet

Plan Adı: 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Demirtaş Nazım İmar Planı

Plan Değişikliğine Konu Alan: 64.475 m²'dir.



2. YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR

2.1. Demografik analizler

Osmangazi ilçe geneli itibariyle 2007 yılı nüfusu 657.599 kişi, yüzölçümü 11.710,4 hektardır. Osmangazi'de Kent nüfusunun belediye nüfusuna oranı (%96) dir.

2.2. 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 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

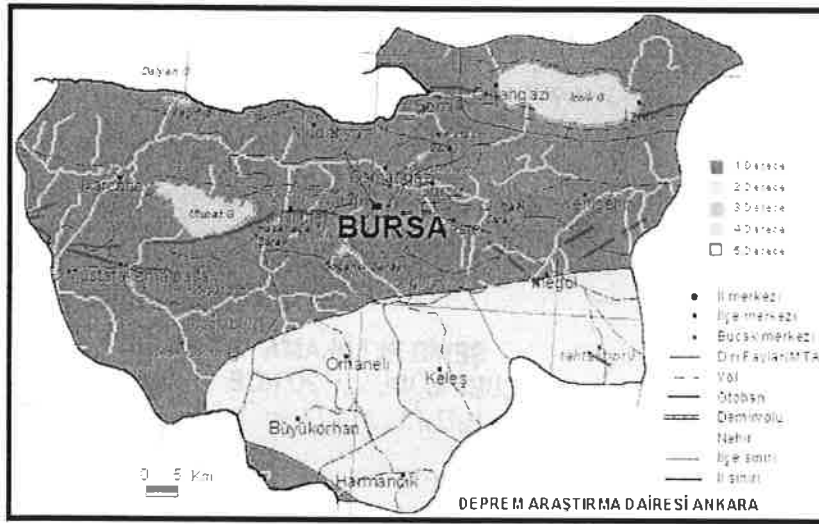
Sektörler / Yıllar	1980	%	1990	%	2000	%
Tarım	257.699	51,98	265.520	40,08	277.075	33,56
Sanayi	114.684	23,13	207.164	31,27	270.059	32,71
Hizmetler	123.430	24,89	189.833	28,65	278.397	33,72
Toplam (çalışan sayısı)	495.813	100,00	662.517	100,00	825.531	100,00
İl Nüfusu	658.455		1.225.089		2.125.140	
Çalışan 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.

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 alüvyonsal özellikleri nedeniyle I. Derece Deprem Bölgesine ait katsayıların kullanılması gerekmektedir.



Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)' in üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

Afetler yasasına göre alanda olası deprem, su baskını, yer kayması ve kaya düşmesi riski

ve tehlikesi değerlendirilmiştir.

Planlama alanı genelde düz bir topografya ya sahiptir ve mevcut yerleşim alanlarında heyelan ve/veya kaya düşmesi gibi riskler mevcut değildir. Aynı zamanda çalışma alanında herhangi bir su baskını tehlikesi de mevcut değildir. Ancak daha önceki bölümlerde tartışılan bölgenin sismik aktivitesi yüksek olup, çalışma alanı 1 ve 2. nci derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır.

Afetler yasası kapsamında verilen afet durumunda deprem hariç hiç birisi bölgede gözlenmemektedir. Ancak sahadan geçen çok sayıda sulu ve kuru derenin mevcut olması nedeniyle bölgede su baskını tehlikesi olmamakla birlikte bu derelerin durumu DSİ tarafından verileri plana yansıtılmıştır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.08.2017 tarih ve 7187 sayılı kararı doğrultusunda 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Demirtaş Nazım İmar Planı değişiklikleri ile Tepecik Höyüğü 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir.

Murat UÇMAK
Şehir Planlama
İmar ve Şehircilik Bakanlığı
Başkan

ŞEHİR PLANLAMA
ŞUBE MÜDÜRÜ ÖZGÜNCE
HAZİRAN 2017

Bursa Karuma Bölge Kurulunun
12.10.2018..gün ve 8265..sayılı
karar ektidir.

ASIM BİDİR
Serpil ARIK
Müdür V.

Büyükşehir Belediye Meclisince
19/10/2017..gün ve
3104..sayılı karar ile onaylanmıştır.

Plan İşlem No (PIN):
..NİP..927.88
NİP 898.8

ATILIOĞDÜNCÜ
Meclis 1.Başkan Vekili Sıfatıyla
Başkan