



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, 1/25000
ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA
RAPORU**

Dosya No:
PİN: 907,117

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
18.07.2019 tarih ve 928 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

PLANLAMA ALANININ KONUMU

İli: Bursa

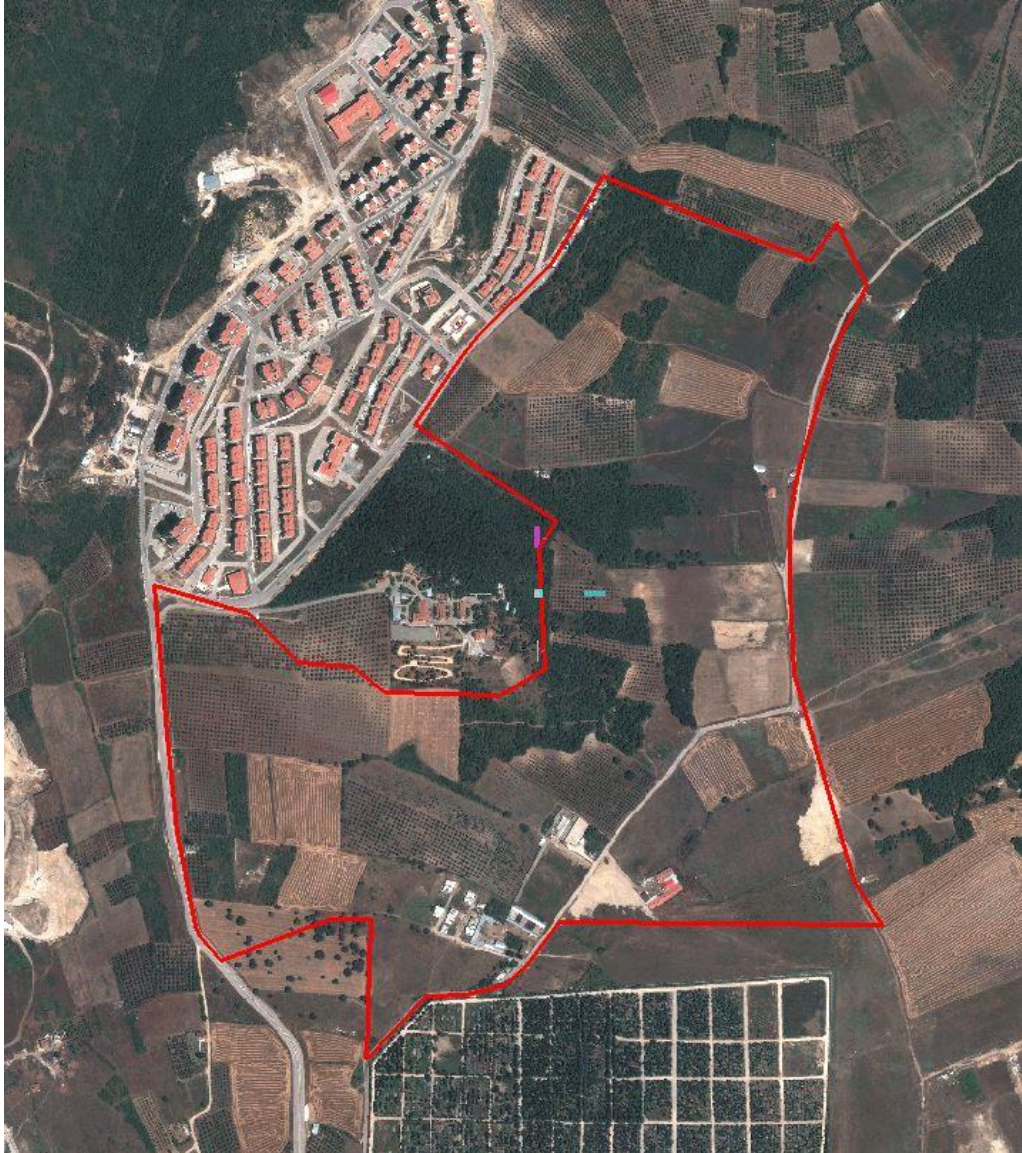
İlçe: Osmangazi

Mahalle: Yenikent

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

Bölgesi: Osmangazi Belediyesi Yenikent Mahallesi Gelişme Konut Alanları

Plan değişikliğine konu gelişme konut alanı yaklaşık 84,5 Ha. Büyüklüğündedir. Planlama alanının kuzeybatısında Hamitler Toplu Konut Alanı, güneyinde ise Hamitler Mezarlığı bulunmaktadır. Bölgeye hâkim tepede ise Osmangazi Belediyesi Hayvan Barınağı Tesisleri ve Veteriner İşleri Müdürlüğü Birimleri yerleşkesi bulunmaktadır.



YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR

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) dır.

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. İl 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	

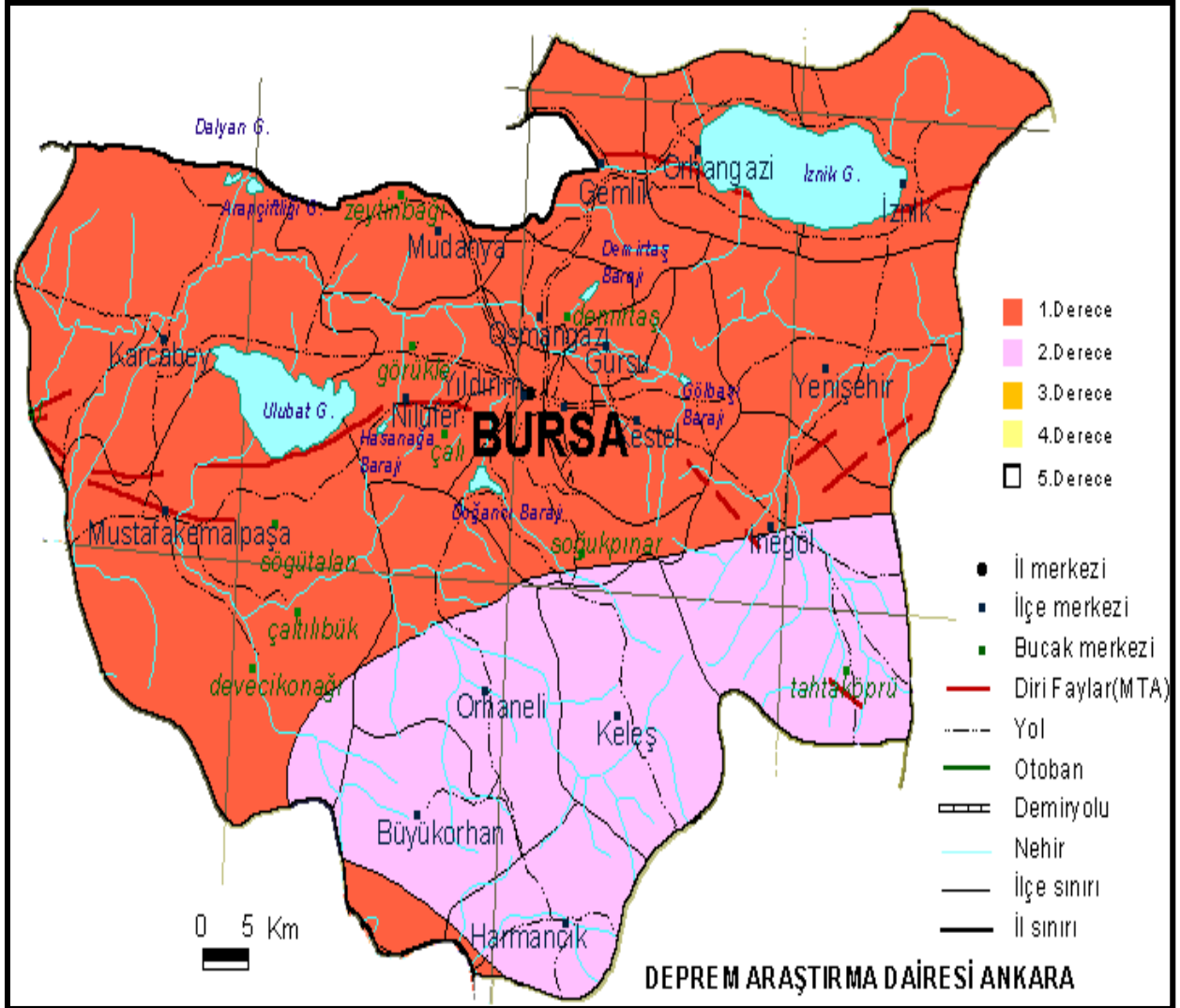
Kaynak: TÜİK

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.

Doğal afet hareketlilik ve değerlendirmeler

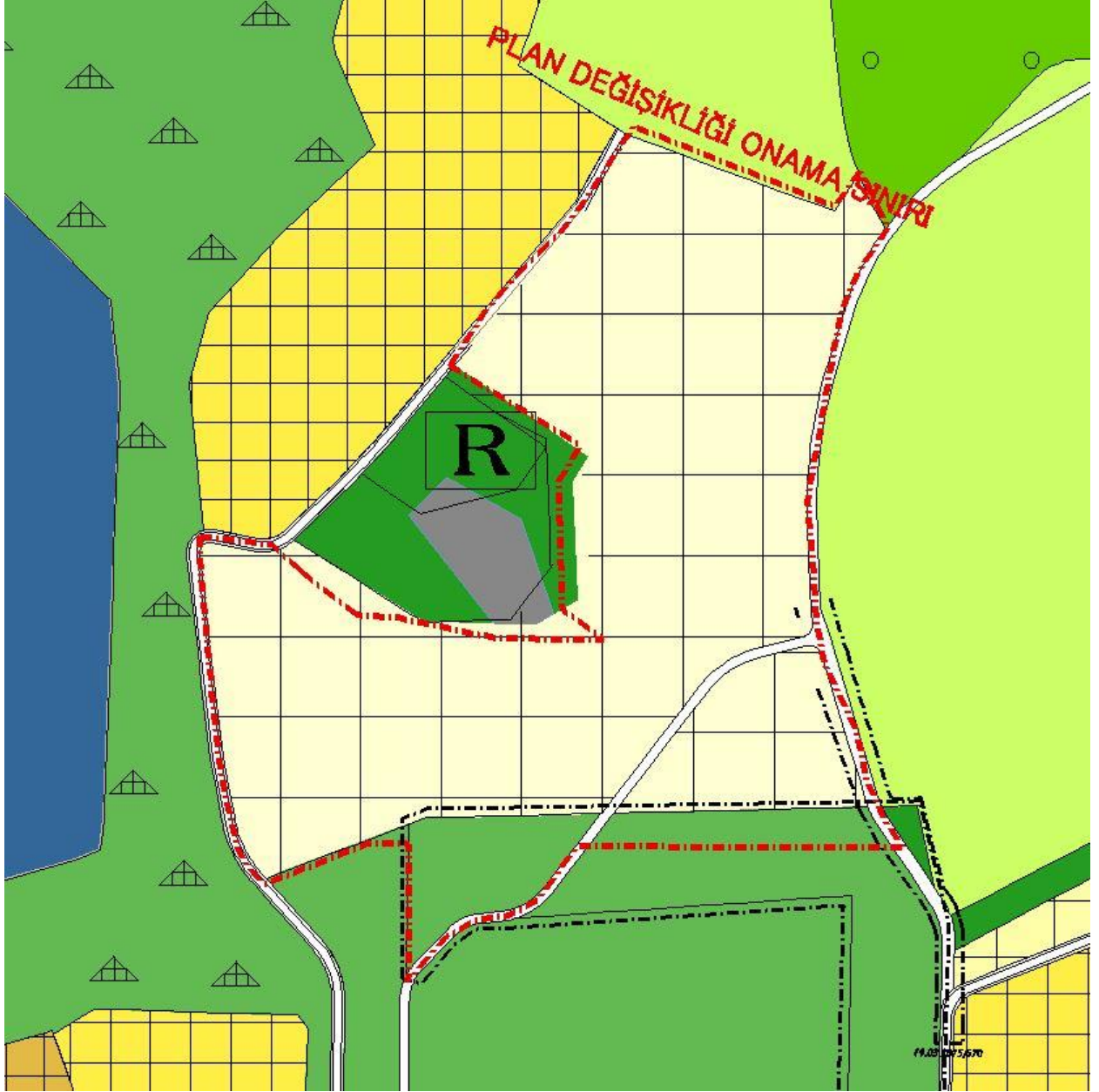
Planlama alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası” na göre I. Derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır. Bu nedenle tüm deprem hesaplarında zeminin alüvyonsal özellikleri nedeniyle I. Derece Deprem Bölgesine ait katsayıların kullanılması gerekmektedir.



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

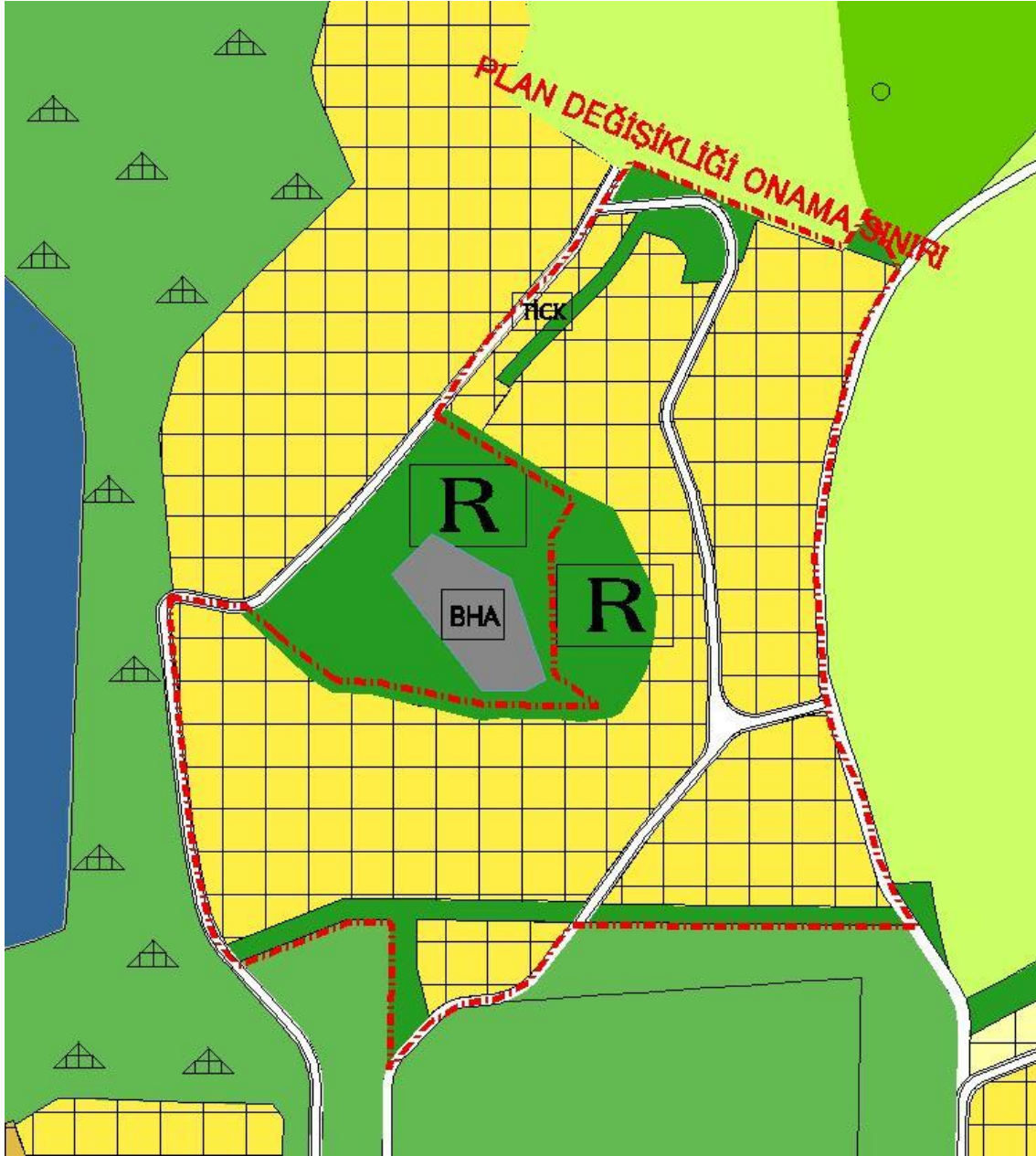
Planlama alanı genelde düz bir topografya ya sahiptir ve mevcut yerleşim alanlarında heyelan ve/veya kaya düşmesi gibi riskler mevcut değildir.

MEVCUT ONAYLI 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI



Söz konusu alan 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında çok seyrek yoğunluklu (40 ki/ha) Gelişme Konut Alanında kalmaktadır.

ÖNERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Yenikent Mahallesi sınırları kapsamında onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarının Planlama Esasları ve Şehircilik İlkeleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenerek, plan hiyerarşisinin sağlanabilmesi amacıyla Plan değişikliği hazırlanmıştır.

ALAN KULLANIM TABLOSU:

ONAYLI PLANDAKİ DURUMU	ÖNERİ PLANDAKİ DURUMU
40 (ki/ha) Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı	200 (ki/ha) Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı

	Öneri Alan Dağılımı(m ²)	Onaylı Alan Dağılımı(m ²)
Konut Alanı	520 373	621 029.9
Ticaret + Konut Alanı	15 849	-
Rekreasyon Alanı	22 502	-
Park ve Yeşil Alan	63 353	
Mezarlık	-	37 594.1
Ağaçlandırılacak Alan	-	2 126.7
Yol	99 057	29 716.7
Toplam Alan	721 134	