



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, GÖRÜKLE/KURTULUŞ
MAHALLESİ, 5751 ADA BATISINDA BULUNAN TESCİL HARİCİ
PARK ALANLARINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ GÖRÜKLE
ARMUTLUK MEVKİİ (GÖRKOOP)
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
20/12/2021 tarih ve 2154 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

1/1000 ölçekli Görükle Armutluk Mevkii (GÖRKOOP) Uygulama İmar Planı kapsamında, 5751 ada batısında bulunan tescil harici park alanlarına yönelik düzenleme yapılmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Plan değişikliği yapılan alan, Görükle/Kurtuluş Mahallesi 5751 ada batısında bulunan tescil harici 13305 m² olan Park Alanı'nın ve batısında bulunan Yol Alanı ile daha batısında bulunan 911 m² Park Alanı'nı kapsamaktadır.

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği yapılan alan, Görükle/Kurtuluş Mahallesinde Armutluk Caddesi üzerinde bulunmaktadır.



2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Plan değişikliği yapılan alan, Nilüfer İlçesi, Görükle/Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 2020 yılı TÜİK verilerine göre Bursa İli Nilüfer İlçesi'nin toplam nüfusu 484.832 kişi olup, plan değişikliğinin yapıldığı Görükle/Kurtuluş Mahallesi'nin 2020 yılı nüfusu ise 6231 kişidir.

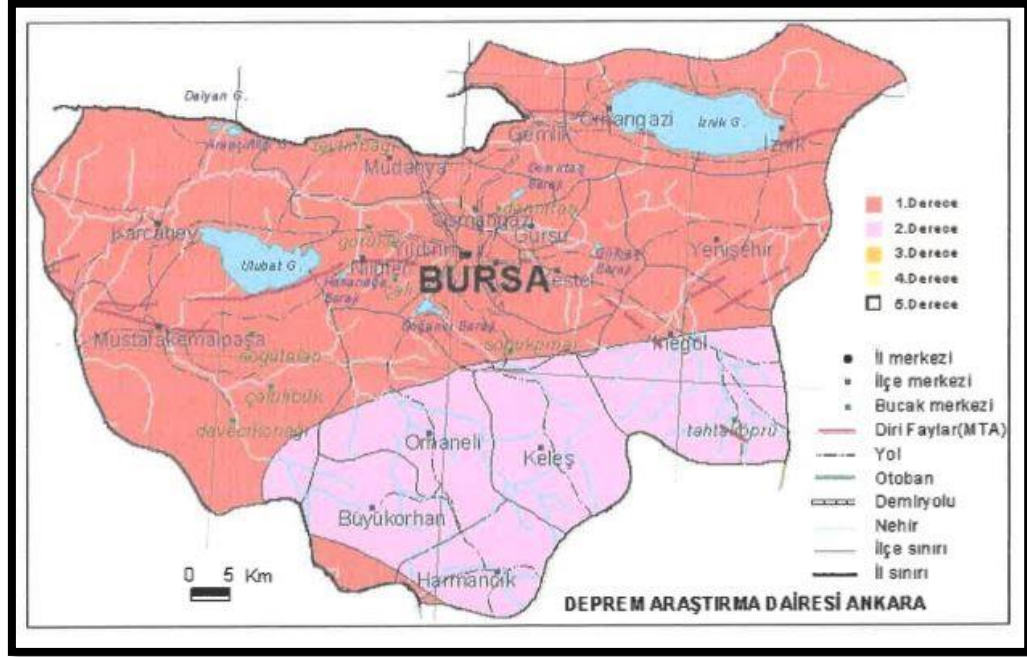
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Plan değişikliği kapsamında bulunan tüm parseller yürürlükteki imar planında Park Alanı ve Yol Alanında yer almaktadır. Hazırlanan plan değişikliği ile Park Alanları birleştirilmiştir. Park Alanları arasında kalan Yol Alanı batı tarafına kaydırılmıştır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik ve Jeolojik Yapı

Plan değişikliği yapılan alana ilişkin, sakinçali alanlar ve afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır. Ancak, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca hazırlanan ve 18.04.1996 tarihli ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile mülga Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 27.02.1998 tarih ve 2133 sayılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'ndaki 1. Derece Deprem Bölgesinde yer aldığından yapılaşma esnasında, Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (20074) esaslarına uyulması gerekmektedir.



2.4.2. Morfolojik Yapı

Bursa ilinin yeryüzü şekillerini birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları, dağlar, yükseklikleri kimi yerde 1000 m.'ye ulaşan ovalar oluşturur. Toprakların %48'e yakını platolar, %35'ini dağlar, %17'sini ovalar oluşturmaktadır.

2.4.2.1. Eğim Durumu

Planlama alanında eğimli alanlar bulunmakla birlikte, Nilüfer İlçesi Görükle/Kurtuluş Mahallesi'nde yer alan plan değişikliğine konu alan; %12- %14 eğime sahip bir topografik yapıdadır.

2.4.2.2. Yönelim Durumu

Görükle/Kurtuluş Mahallesi 5751 ada batısında bulunan park alanı doğu, batı, kuzey ve güney yönüne eğimli durumda iken, Park Alanı'nın batısında bulunan Park Alanı güney batı yönüne eğimli konumdadır.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

1/1000 ölçekli Görükle Armutluk Mevkii (GÖRKOOP) Uygulama İmar Planı orta yoğunluklu konut alanlarının planlandığı bir bölgedir. Bu planlama alanı içinde yaşayan nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları da belirli merkezlerde planlanmıştır. Planlama alanı içindeki konut alanları büyük oranda yapılaşmasını tamamlamış durumda olup planlama alanı içerisindeki donatı alanları ise büyük oranda henüz yapılaşmasını tamamlamamış durumdadır. Plan içindeki doluluk oranı %80 - %90 civarındadır. Görükle/Kurtuluş Mahallesi içinde plan değişikliği önerilen alan donatı alanında kalmaktadır.

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Görükle/Kurtuluş Mahallesi 5751 ada batısında bulunan parklar tescil harici alanıdır.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

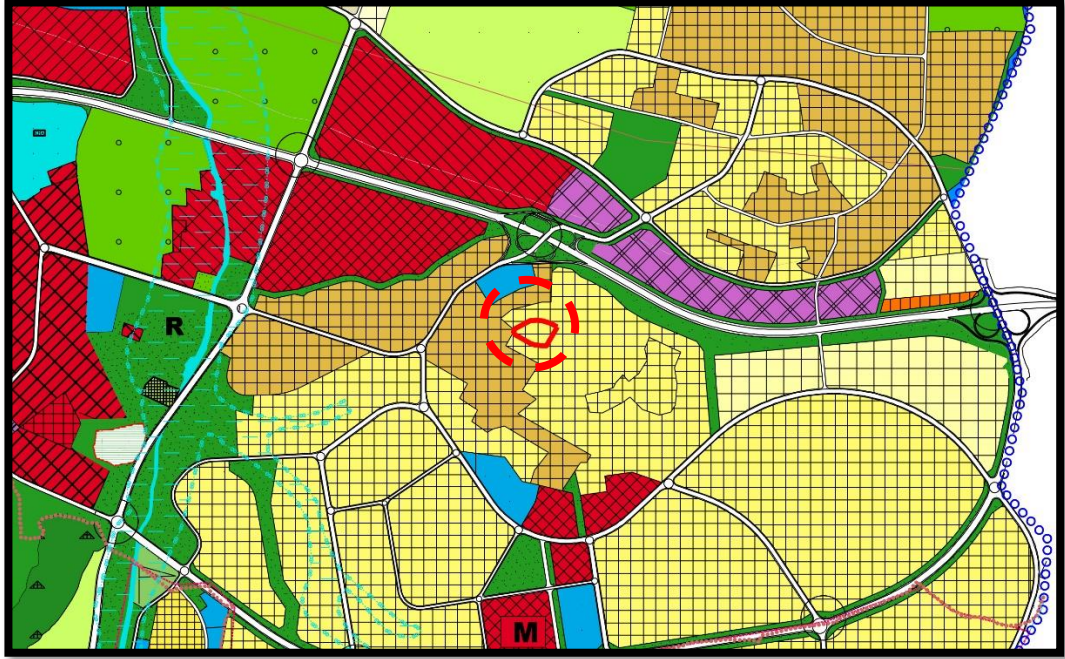
2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP

Görükle/Kurtuluş Mahallesi 5751 ada batısında kalan alan, Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Mevcut Kentsel Yerleşimler" alanında kalmaktadır.



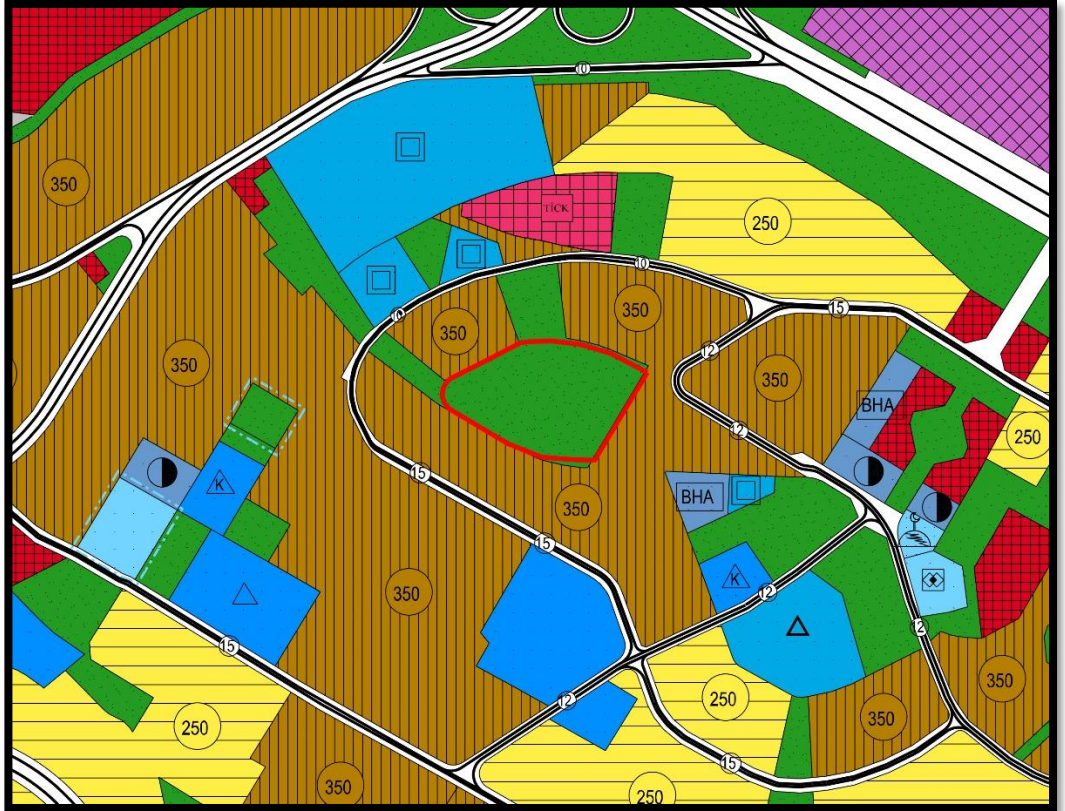
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Görükle/Kurtuluş Mahallesi, 5751 ada batısında kalan Park Alanları 1/25000 Ölçekli Batı Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda "Gelişme Konut Alanı'nda" kalmaktadır.



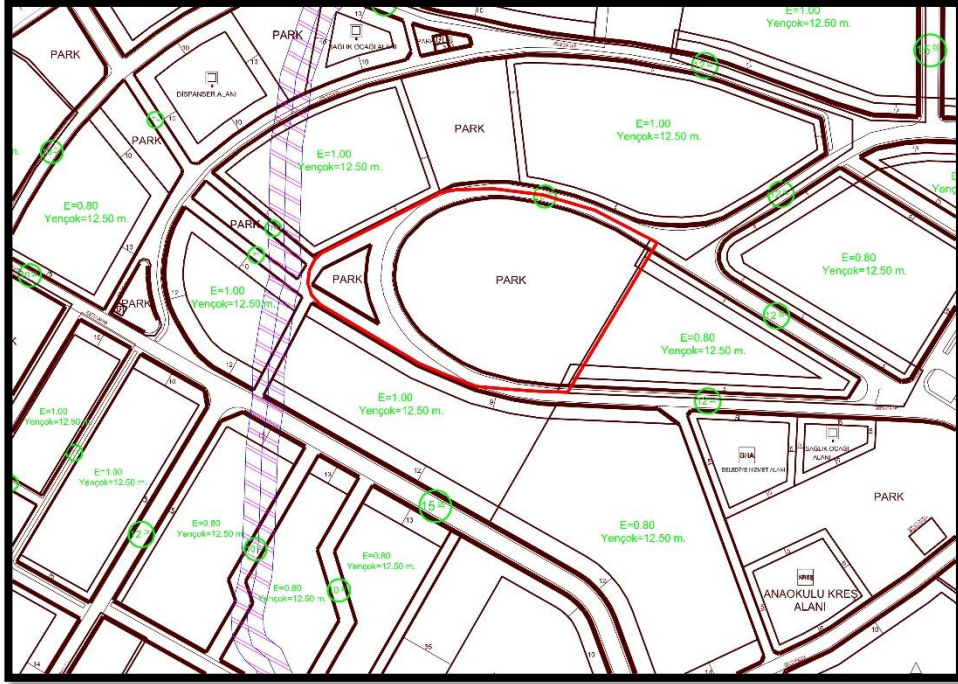
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Görükle Nazım İmar Planı kapsamında Görükle/Kurtuluş Mahallesi 5751 ada batısında yer alan planlama alanı "Park Alanı'da" kalmaktadır.



2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli Görükle Armutluk Mevkii (GÖRKOOP) Uygulama İmar Planı kapsamında Görükle/Kurtuluş Mahallesi 5751 ada batısında kalan alan "Park Alanı'nda" ve "Yol Alanı'nda" kalmaktadır.



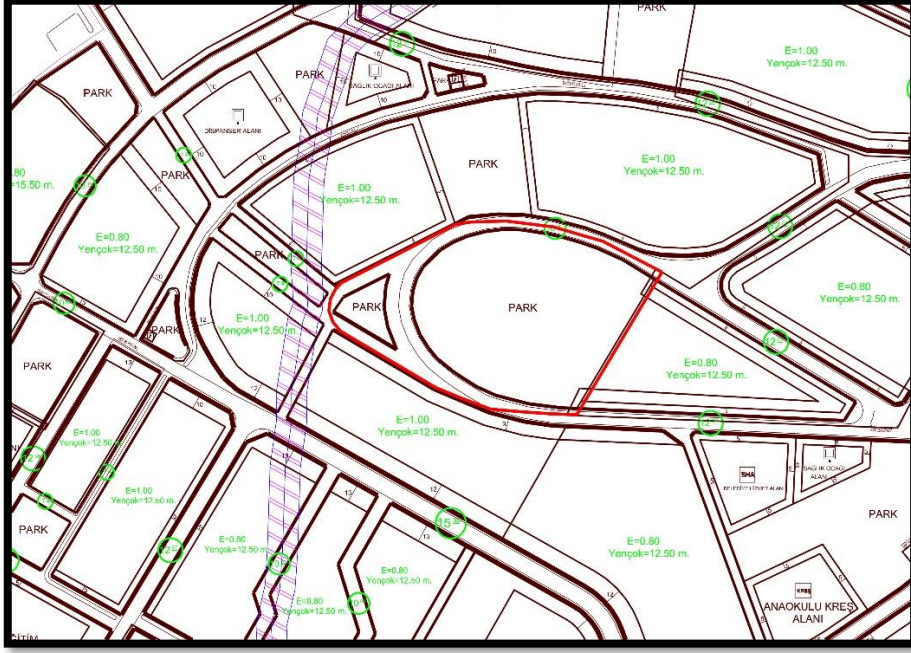
3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Nilüfer İlçesi, Görükle/Kurtuluş Mahallesi 5751 ada batısında kalan tescil harici park alanlarına ilişkin, Bursa Büyükşehir Belediyesi, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı tarafından “Bursa Büyükşehir Belediyesi Görev, Yetki ve Sorumluluk Alanları İçerisinde Park Yapımı ve Çevre Düzenlemesi Yapım İşİ” kapsamında “Park Alanı'nda” olan tescil harici alanlar üzerinde park düzenlenmesi yapılmasına karar verilmiştir. Bu nedenle 5751 ada batısında bulunan tescil harici 13305 m² ile 911 m² olan park alanlarının birleştirilmesi talep edilmiştir. Bu nedenle 1/1000 ölçekli Görükle Armutluk Mevkii (GÖRKOOP) Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Görükle Armutluk Mevkii (GÖRKOOP) Uygulama İmar Planı dahilinde yapılan plan değişikliği ile Görükle/Kurtuluş Mahallesi 5751 ada batısında bulunan 1335 m² olan Yol Alanı ve 911 m² olan “Park Alanı'nın” 677 m² si 13305 m² olan “Park Alanı'nda” dahil edilmiştir. Plan değişikliği ile 14216 m² olan Park Alanı, 15318 m² olmuştur. Mevcut Yol Alanı Park Alanı'nın batısına alınmıştır.



Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Onaylı 1/1000 ölçekli Görükle Armutluk Mevkii (GÖRKOOP) Uygulama İmar Planı ve plan değişikliğine ilişkin alan dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)	ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m2)
Park Alanı	14.216	15.318
Yol Alanı	1.335	233
TOPLAM	15.551	15.551

PLAN NOTLARI :

-1/1000 ölçekli Görükle Armutluk Mevkii (GÖRKOOP) Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 13.10.2021 tarih ve E.154486 sayılı yazısında; "... iki park arasındaki yolun park alanına katılmasının bölge trafiği açısından sorun teşkil etmeyeceği görüşüne varılmıştır." Denilmektedir.