BURSA İLİ, HÜDAVENDİGAR MAHALLESİ 4673 ADA 8 SAYILI PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KONUMU;

İlçe: Osmangazi

Mahallesi: Hüdavendigar

Plan Adı: 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

Ada/Parsel: 4673 ada 8 (eski=1,2) parseller

Söz konusu alan Osmangazi İlçesi, Hüdavendigar Mahallesi, 1. Esen Caddesi, Seyir Sokak ve Hatim Sokağın kesiştiği parselleri kapsamaktadır.



Resim 1: Alana ilişkin uydu görüntüsü

YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR;

a. Demografik analizler

Osmangazi ilçe geneli itibariyle 2000 yılı nüfusu 642337 kişi, yüzölçümü 11710.4 hektardır. Osmangazi' de Kent nüfusunun belediye nüfusuna oranı (%96) dır. Osmangazi, Bursa İlinde Merkez Batı bölgesinde Kent Nüfusunun toplam nüfusa oranının (%95) üstünde, tüm il bazında (%77) ve Ülkedeki oranında (%64.90) üstündedir.

Planlama için nüfus kabulü, 2025 yılı için ortalama 642.918 kişi alınmıştır.

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. nci 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: TUİK

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

c. 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 (harita) Bu nedenle tüm deprem hesaplarında zeminin alüvyonsal özellikleri nedeniyle I. Derece Deprem Bölgesine ait katsayıların kullanılması gereklidir bulunmuştur.

Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)' nın 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.

PLAN KARARLARI

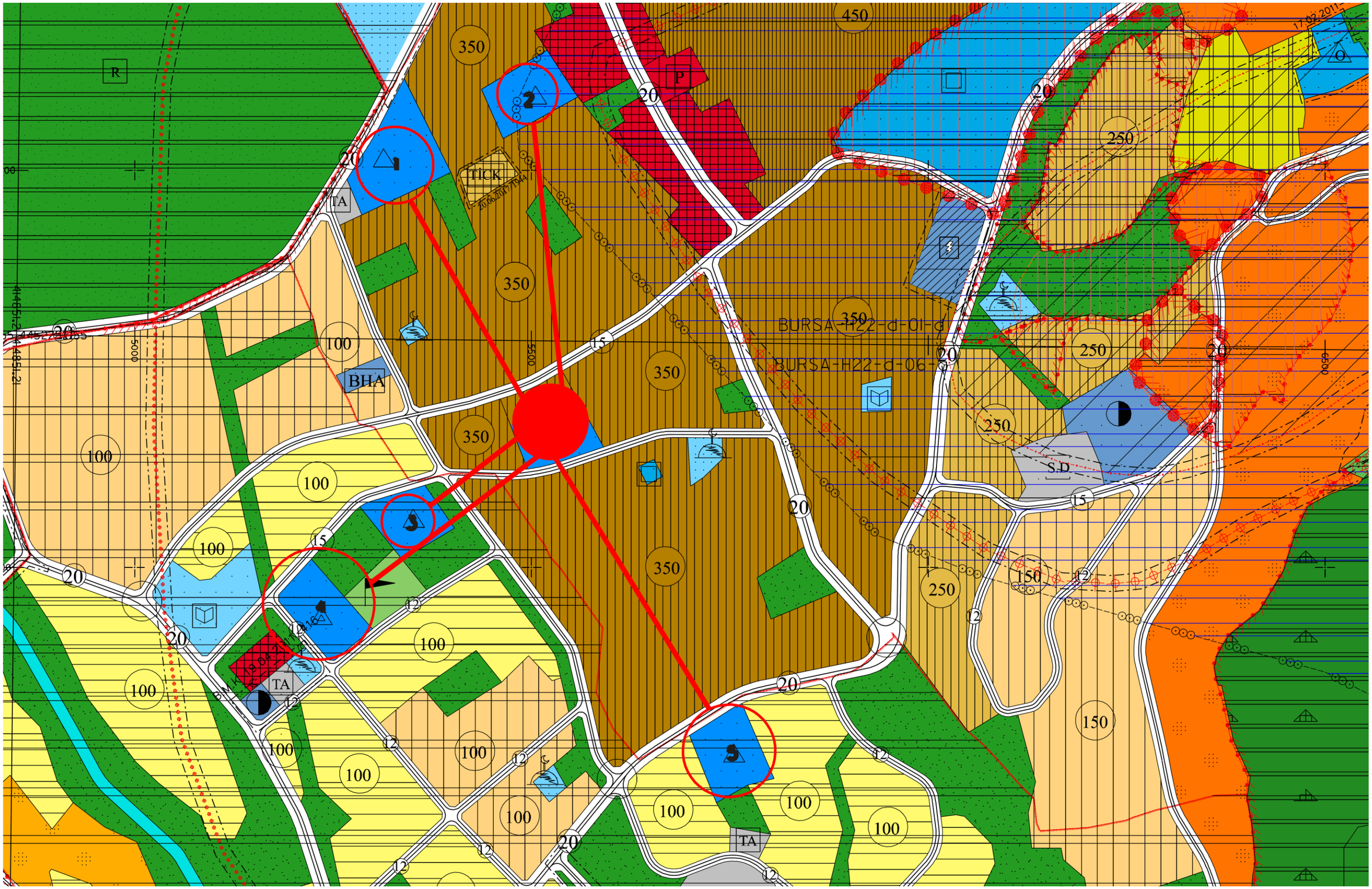
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.12.2015 Tarih ve 2380 Sayılı kararı ile Onaylanan 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı Değişikliği Bursa 2.İdare Mahkemesinin 22.06.2017 tarih ve 2016/751 E. 2017/1220 K. Sayılı iptal kararı ile iptal edilmiştir. Bursa 2.İdare Mahkemesinin iptal dava kararı incelendiğinde İlköğretim Tesis Alanına fonksiyonundan çıkartılarak yerine eşdeğer alan ayrılmadığı ,sosyal donatı alanlarının korunmadığı ifade edildiği görülmüştür. Ancak yapılan plan değişikliği ile birlikte 4673 ada 8 sayılı parselin alt kısmında kalan alanların eğitim alanı olarak ayrıldığı ,plan değişikliği yapılan söz konusu parsellere ilişkin yakın çevresinde eğitim alanı analizi yapılmış ve plan değişikliği buna istinaden yapılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği ile birlikte 4673 ada 8 sayılı parselin (eski 1 ve 2 sayılı parseller) 350 kişi/ha Konut Alanına ve 1- Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Geçerlidir. Plan Notlarının eklenmesine ilişkin plan değişikliği yapılmıştır.

PL**AN NOTU :**

1- Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Geçerlidir.

Eğitim Alanlarına Uzaklık Analizi



Eğitim Alanlarına Uzaklık Analizi

No	Eğitim Türü	Uzaklık (metre)
1	Ortaöğretim	310 m.
2	İlkokul	350 m.
3	İlköğretim	180 m.
4	Lise	300 m.
5	İlköğretim	420 m.

Yukarıda yapılan analizde görüldüğü üzere plan değişikliği yapılan söz konusu parsellere minimum 160 m. uzaklığında anaokulu , 420 m. uzaklığında maksimum uzaklıkta ilköğretim alanı olduğu görülmekte olup söz konusu parsellerin bu uzaklıklar arasında kalan 1/1000 Ölçekli Eski İzmir Yolu- Uludağ Çıkış yolu Arası Uygulama İmar Planında 3 ilköğretim okulu , 1 ortaöğretim ve 1 Lise eğitim alanlarının olduğu görülmektedir.

BURSA-H22-d-06-a

