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

Osmangazi Belediyesi Başkanlığı
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Planlama Bürosu
Ekim 2017

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

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

İli: Bursa

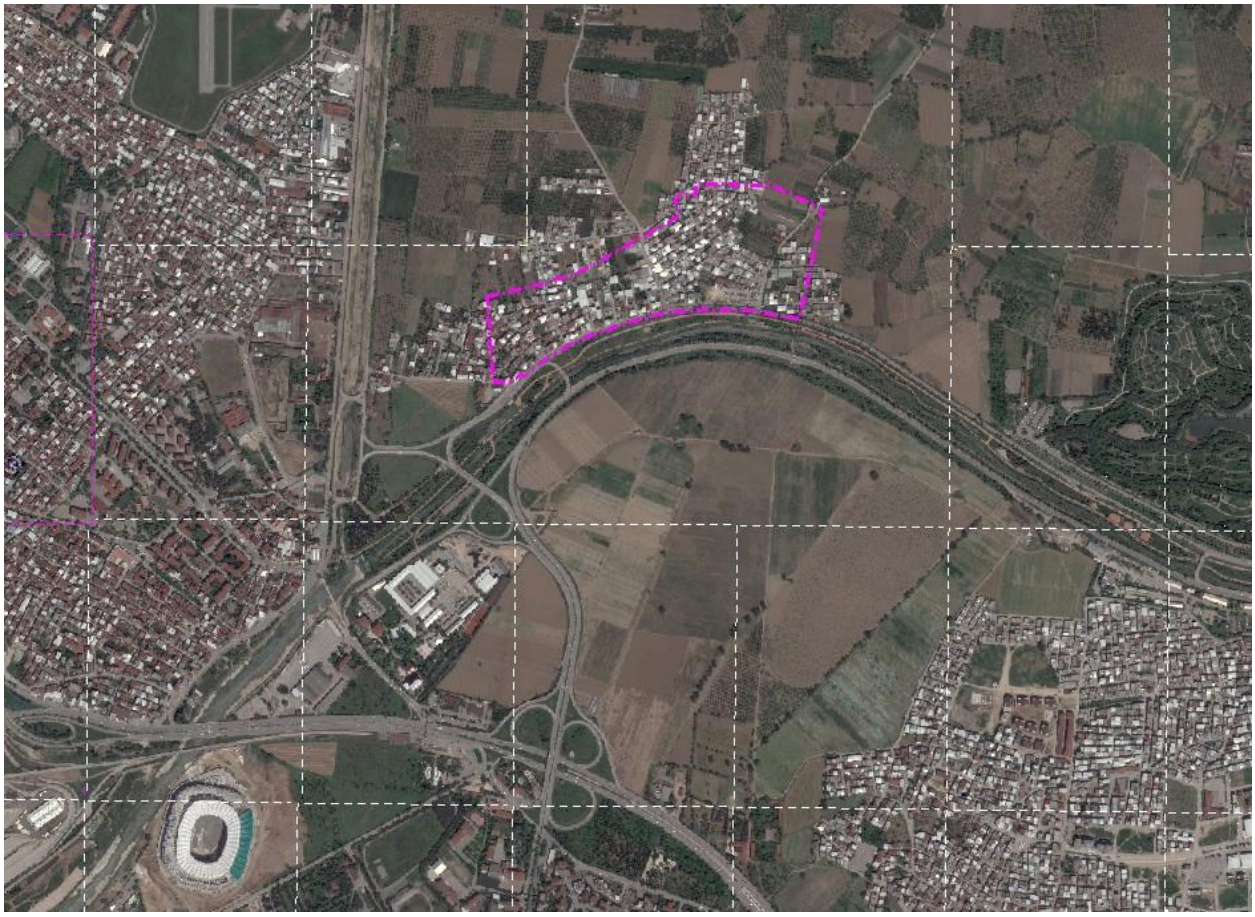
İlçe: Osmangazi

Mahalle: Mehmet Akif

Ada-Parsel: 1619 – 4789 – 4787 ada muhtelif parseller

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

Plan Değişikliğine Konu Alan: 156.457 m^2'dir.



Plan değişikliğine konu alan Bursa Büyükşehir Belediyesi Stadyumunun kuzey – doğusu, Yunuseli Havaalanının güney – doğusunda konumlanmaktadır. Mehmet Akif Mahallesi sınırları kapsamında onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları Planlama Esasları ve Şehircilik İlkeleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenmiş olup, plan hiyerarşisinin sağlanabilmesi amacıyla Plan değişikliği zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

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) dır.

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. 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

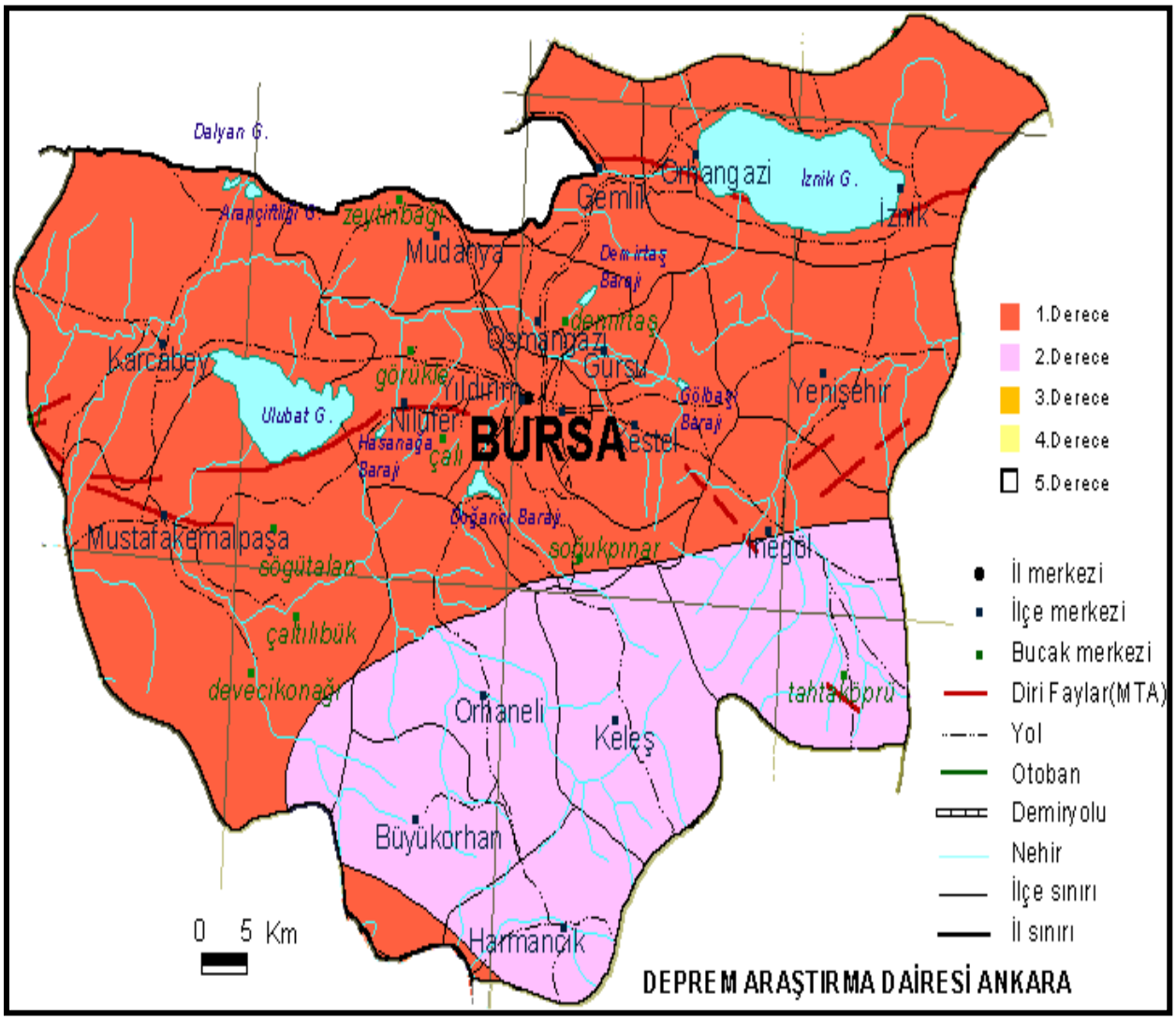
Sektörler / Yıllar	1980	%	1990	%	2000	%
Tarım	257.699	51,98	265.520	40,08	277.075	33,56
Sanayi	114.684	23,13	207.164	31,27	270.059	32,71
Hizmetler	123.430	24,89	189.833	28,65	278.397	33,72
Toplam (çalışan sayısı)	495.813	100,00	662.517	100,00	825.531	100,00
İl Nüfusu	658.455		1.225.089		2.125.140	
Çalışan Nüfus %	75,30		54,08		38,85	

Kaynak: 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.

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.

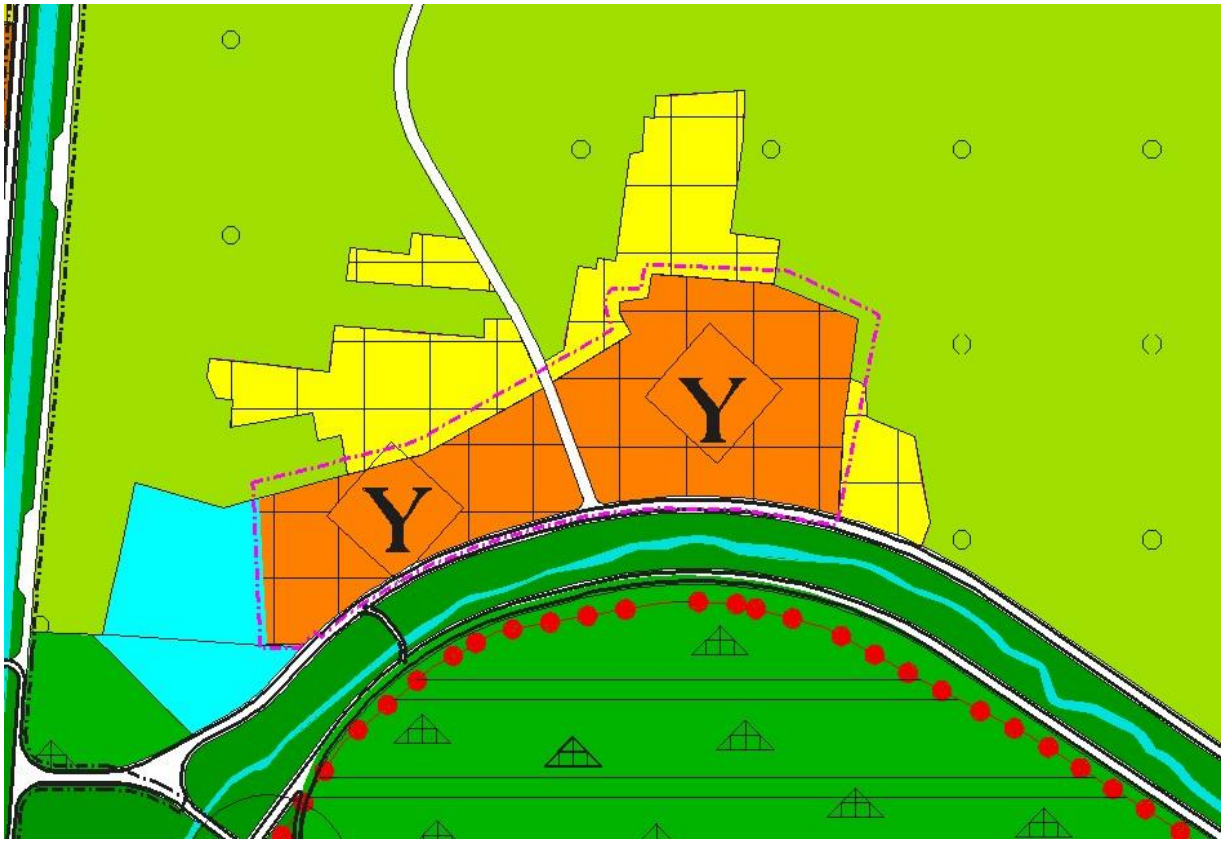


Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)' ın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

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

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

3.1. 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı



BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ
1/25 000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

KONUT ALANLARI

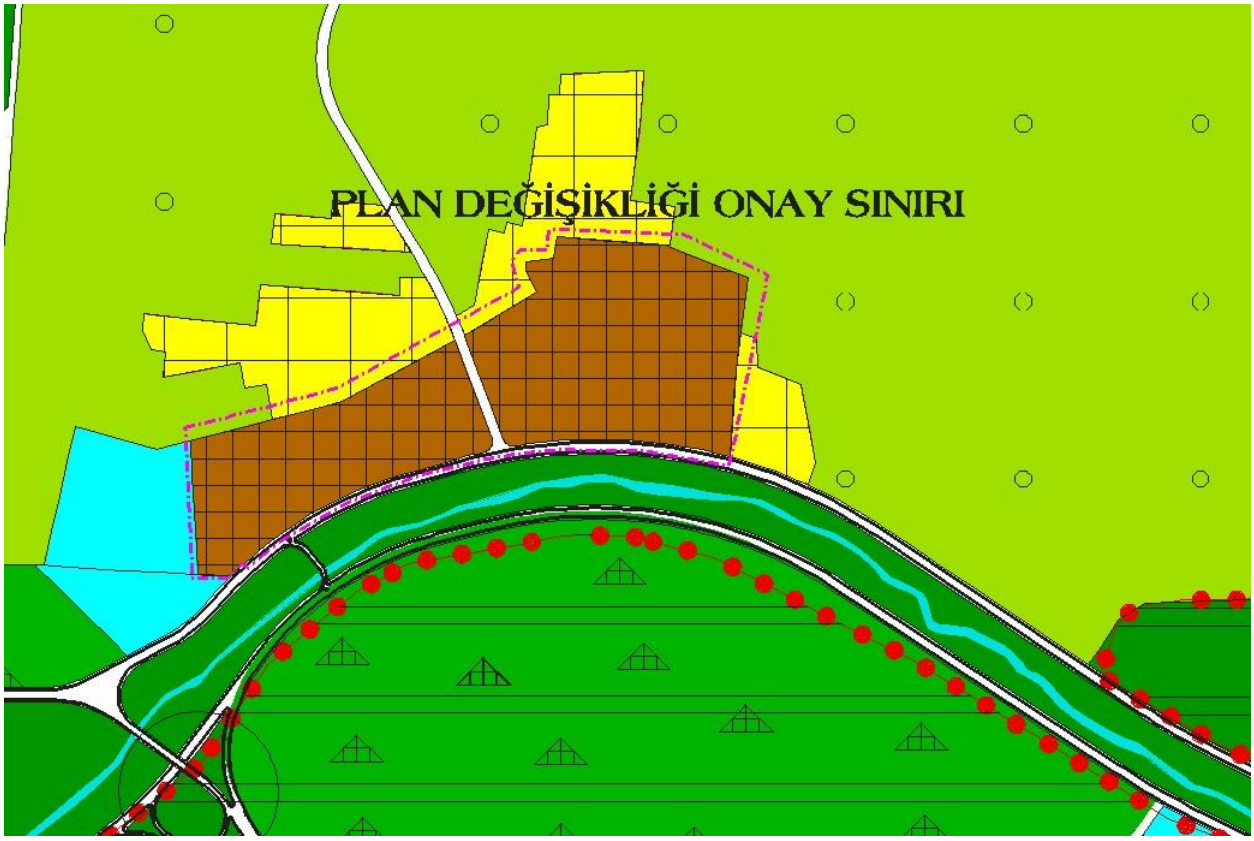
KENTSEL YERLESME ALANLARI

MESKUN		INKISAF (GELISME ALANLARI)	
	350 KISI/ ha		300 KISI/ha YUKSEK YOGUNLUKTA
	275 KISI/ ha		200 KISI/ha ORTA YOGUNLUKTA
	175 KISI/ ha		100 KISI/ha SEYREK YOGUNLUKTA
Y	YENILENECEK		40 KISI/ha COK SEYREK YOGUNLUKTA

Plan değişikliğine konu alan onaylı 1/25000 ölçekli nazım imar planında 175k/ha yoğunlukta yenilecek konut alanında kalmaktadır.

4. ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

4.1 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı değişikliği



BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ
1/25 000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONUT ALANLARI
KENTSEL YERLESME ALANLARI

MESKUN

300 K/ HA

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAY SINIRI

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