

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, HAMİTLER MAHALLESİ, 6399 ADA, 6
PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ HAMİTLER-BAĞLARBAŞI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

ŞENOL NATİPOĞLU
ŞEHİR PLANCISI
Etiler No:3497
Besevler Mah. Çiğdem Sok. No:1
Daire:5 Ziya Gökalp Nişanlıları Bursa
Çekirge V.D. 1166170 956

TURGUT YALKIN
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No:2711 Oda No:166100
Dip No:1971-3901
Çekirge Mh. Çekirge Cd. Erganoğlu Apt. A Bl. No:103 22
Tel:0224 234 99 75 Fax: 234 99 40 Osmangazi BURSA

Plan İşlem Numarası:
UIP- **712,54**

Osmangazi Belediye Meclisi'nin **06.11/2019**
tarih ve **735** sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Mustafa DÜNDAR
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
23.10/2019 tarih ve **66** sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

**DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU**

**BURSAİLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, HAMİTLER MAHALLESİ, 6399 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1. ANALİZLER.....	2
2.1. Demografik Analizler.....	3
2.2. Sektörel Hareketlilik ve Değerlendirmeler.....	4
2.3. Doğal Afet Hareketlilik ve Değerlendirmeler.....	5
2. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI	6
3. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ.....	7
3.1. Planlama Alanının Konumu.....	7
3.2. Ulaşım İlişkileri.....	7
3.3. Mevcut Yapılaşma ve Doku.....	8
4. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI	8
5. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU	9
5.1. Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım Plandaki Durumu.....	9
5.2. Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu.....	10
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	10
7. PLANLAMA ALANI KULLANIMLAR TABLOSU.....	12

**BURSAİLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, HAMİTLER MAHALLESİ, 6399 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

varsayımıyla, Bursa'nın 2012 yılı GSYİH'sı yaklaşık 32 milyar dolardır. TÜİK tarafından açıklanan rakamlar ışığında 2012 yılında kişi başına düşen gelirin, Bursa'da 11.700 dolar seviyesinde olduğunu tahmin ediyoruz. TÜİK, 2012 yılında Türkiye geneli için kişi başına geliri 10.504 dolar olarak açıklamıştır.

En son açıklanan 2011 yılı illerin ve bölgelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması araştırması (SEGE) sonuçlarına göre; sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında Bursa, İstanbul, Ankara, İzmir, Kocaeli ve Antalya'nın ardından 6. sırada yer almaktadır.

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	

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.

Sektörler	02.01.2013 İtibariyle Üye Sayımız	% Dağılım
Tekstil	4.091	12,1
Hazır Giyim ve Konfeksiyon	1.607	4,8
İnşaat ve Yapı Kooperatifleri	5.110	15,2
Gıda-Tarım-Hayvancılık	4.070	12,1
Otomotiv Ana ve Yan Sanayii ve Ticareti	1.794	5,3
Makine-Metal Sanayii ve Ticareti	3.039	9,0
Elektrik ve Elektronik	693	2,1
Basın-Yayın-Matbaa ve Ambalaj	547	1,6
Nakliye ve Ulaştırma	1.777	5,3
Ağaç-Orman Ürünleri ve Mobilya	1.026	3,0
Sağlık	966	2,9
Plastik ve Kauçuk Sanayii	807	2,4
Deri ve Ayakkabı	304	0,9
Kimya Sanayii ve Ticareti	1.082	3,2
Madencilik	199	0,6
Turizm	1.111	3,3
Bilişim	867	2,6
Eğitim	440	1,3
Finans	1.249	3,7
Hizmet Sektörü	2.446	7,3
Diğer	486	1,4
Toplam	33.711	100,0

KAYNAK: BTOO Oda Sicil Kayıtları

3-PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

3-1.)Planlama Alanının Konumu

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hamitler Mahallesinde bulunan 6399 ada 6 parsel 27.410,81 m2 büyüklüğündedir ve bölgenin en önemli ulaşım ve ticaret akslarından Hamidiye Caddesi'ne direk cepheli konumdur. Bölgenin yakın çevresinde organik dokuda plana aykırı/uygun yapılaşmış konut/ticaret alanları mevcuttur. Genel olarak ulaşım, altyapı olanakları yeterli seviyededir.



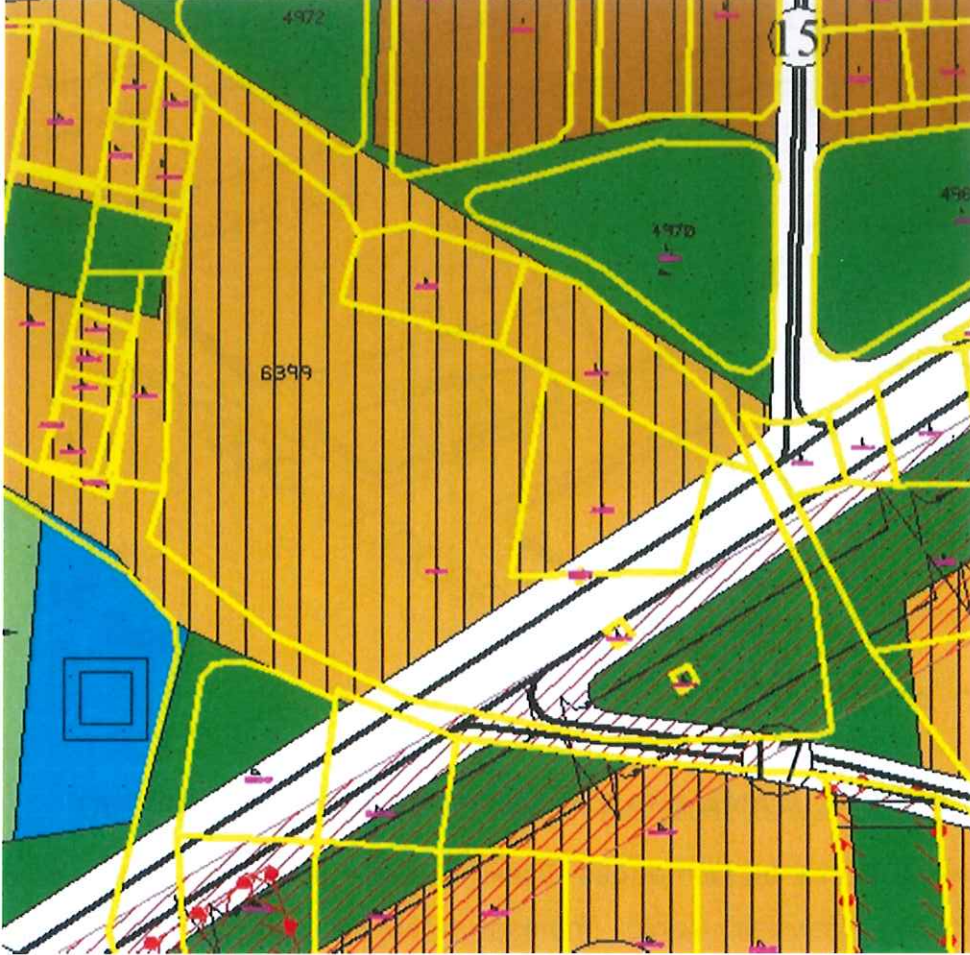
3-2.)Ulaşım İlişkileri

Plan değişikliği önerisinde bulunulan parsel bölgenin en önemli ulaşım akslarından ve Hamidiye Caddesi'ne cepheli konumdur. Mudanya Yolu (Sanayi Caddesi) üzerinden 1050 Konutlar Kavşağı Mevkiinde kuzey-doğuya dönülür ve Kavaklı Caddesi takip edilerek taşınmazın bulunduğu mevkiye ulaşılır. Parsel Mudanya Yolu'na(Sanayi Caddesi) yaklaşık 1,2 km. Gür Caddesi'ne 800m. mesafededir.

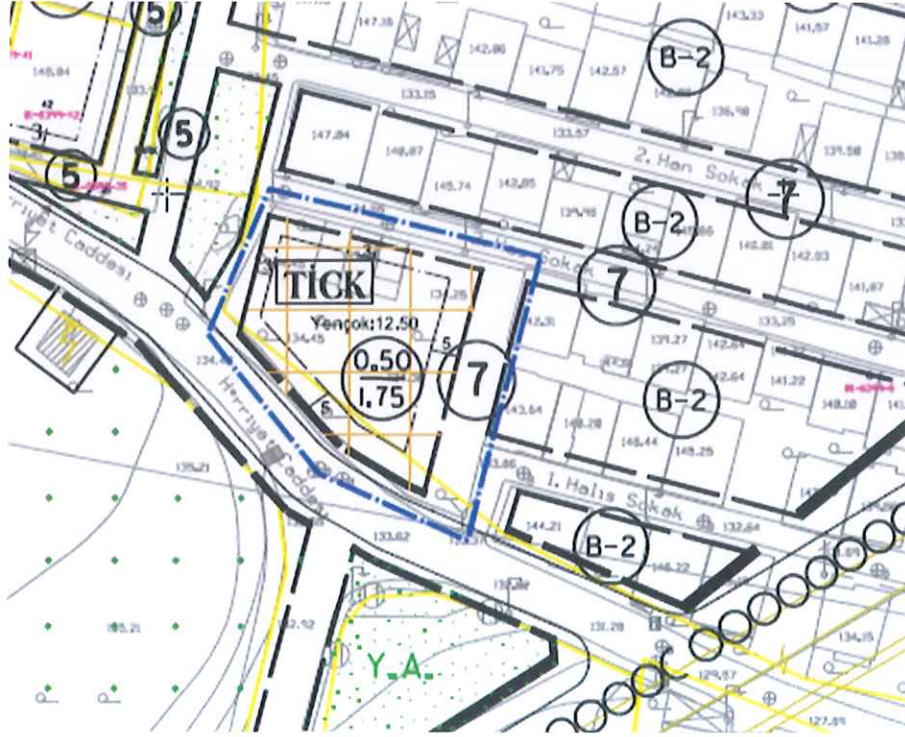
5-PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

5-1.) Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım Plandaki Durumu:

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı "Konut" tanımlı alanda kalmaktadır.



BURSAİLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, HAMİTLER MAHALLESİ, 6399 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



PLAN NOTU

- 1) Maksimum yükseklik belirtilen imar adalarında kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 artırılabilir.
- 2) 1.Bodrum kat açığa çıkabilir.

7-PLANLAMA ALANI ALAN KULLANIMLAR TABLOSU

FONKSİYON	MEVCUT DURUM	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
KONUT ALANI	1211,98 m ²	0,00
TICK	0,00	946,53 m ²
YOL ALANI	0,00	265,45 m ²
TOPLAM ALAN	1211,98 m²	1211,98 m²