



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ
ALEMDAR MAHALLESİ, 2904 ADA 10 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ SOĞANLI ALEMDAR
MAHALLELERİ SAĞLIKLAŞTIRMA DÖNÜŞÜM
AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU İLÇEHİR PLANCISI
Dip.No: TMMOB-9-42351
Oca Sicil No:2261

Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Katip Üye

Ayşegül SEYRAN

Katip Üye

PLAN İŞLEM NUMARASI

UİP- 5436,20

Osmangazi Belediye Meclisi'nin **09.10.2019** tarih ve **629** sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Hasan Hüseyin ERDÖNMEZ

Meclis Başkan Vekili

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
21.11.2019 tarih ve **1771** sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

Mahalle: Alemdar

Ada-Parsel: 2904 ada 10 parsel

Plan Adı: 1/1000 Ölçekli Soğanlı Alemdar Mahalleleri Sağıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı

Plan Değişikliğine Konu Alan: 89,94 m²'dir.



ŞEKİL 1: HAVA FOTOĞRAFI

Planlama alanı, Alemdar Mahallesi sınırları içinde, Başaran Sokak üzerinde, Özel İdare İlköğretim Okulu Kuzeyinde kalmaktadır.

UP

Alemdar Mahallesi H22d 01c 4b pafta 2896 ada 28 parselde Özel İdare İlköğretim Okulu Bahçesinde bulunan mevcut Trafo Alanı kaldırılarak okul alanı dışında (kuzeyinde) bulunan 2904 ada 10 parseldeki yeşil alana alınması Müdürlüğümüzce talep edilmektedir.

Bu kapsamda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi, Planlama Esasları ve Şehircilik İlkeleri doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

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

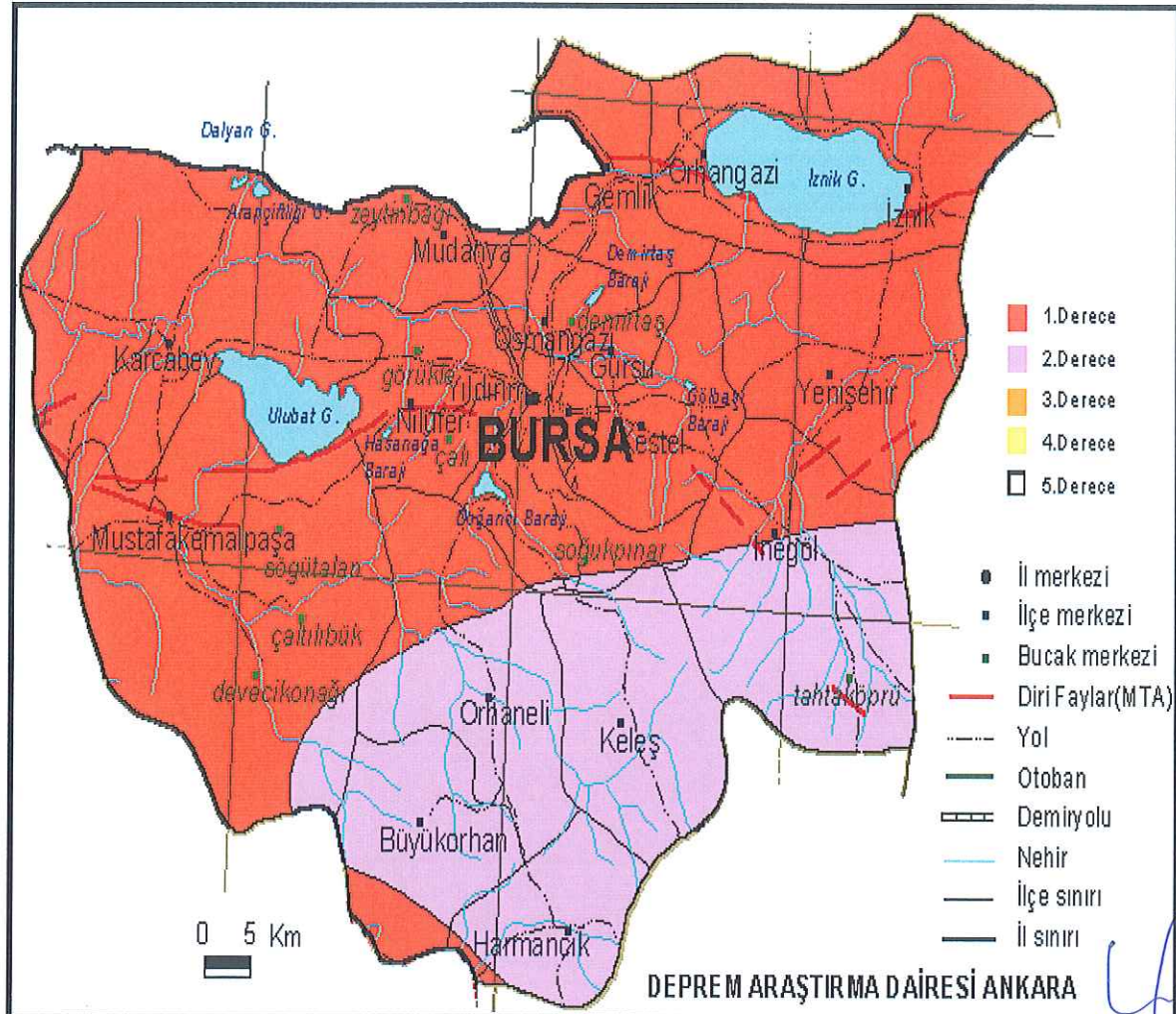
Sektörler / Yıllar	1980	%	1990	%	2000	%
Tarım	257.699	51,98	265.520	40,08	277.075	33,56
Sanayi	114.684	23,13	207.164	31,27	270.059	32,71
Hizmetler	123.430	24,89	189.833	28,65	278.397	33,72
Toplam (çalışan sayısı)	495.813	100,00	662.517	100,00	825.531	100,00
İl Nüfusu	658.455		1.225.089		2.125.140	
Çalışan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

Kaynak: 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.

1.1.Doğal afet hareketlilik ve değerlendirmeler

Planlama alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı "T



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.

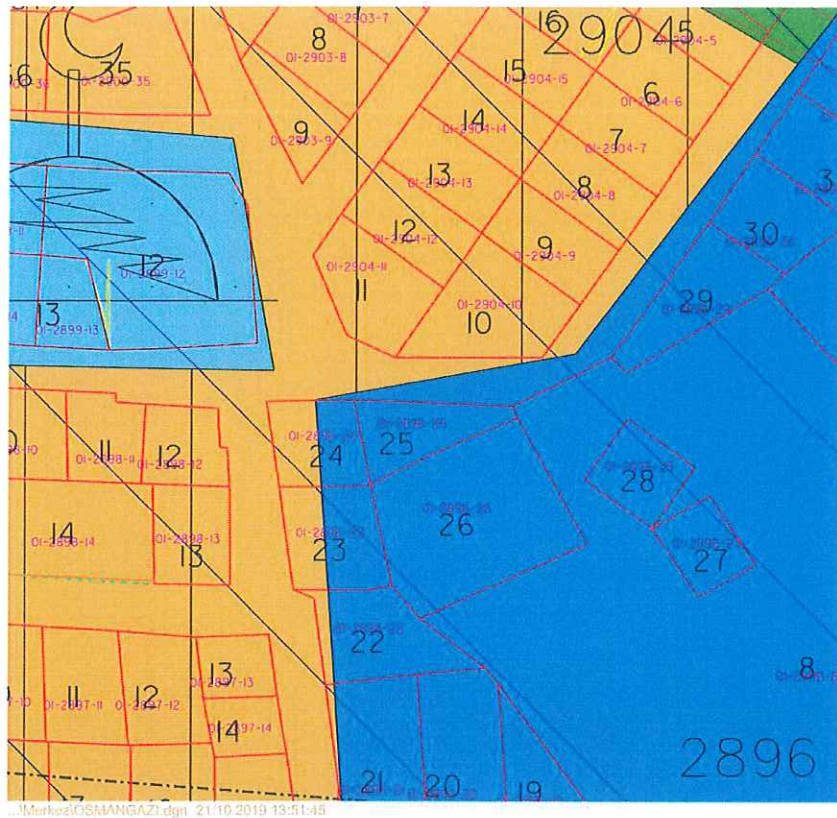
Planlama alanı genelde düz bir topografya ya sahiptir ve mevcut yerleşim alanlarında heyelan ve/veya kaya düşmesi gibi riskler mevcut değildir.

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

3.1. 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı

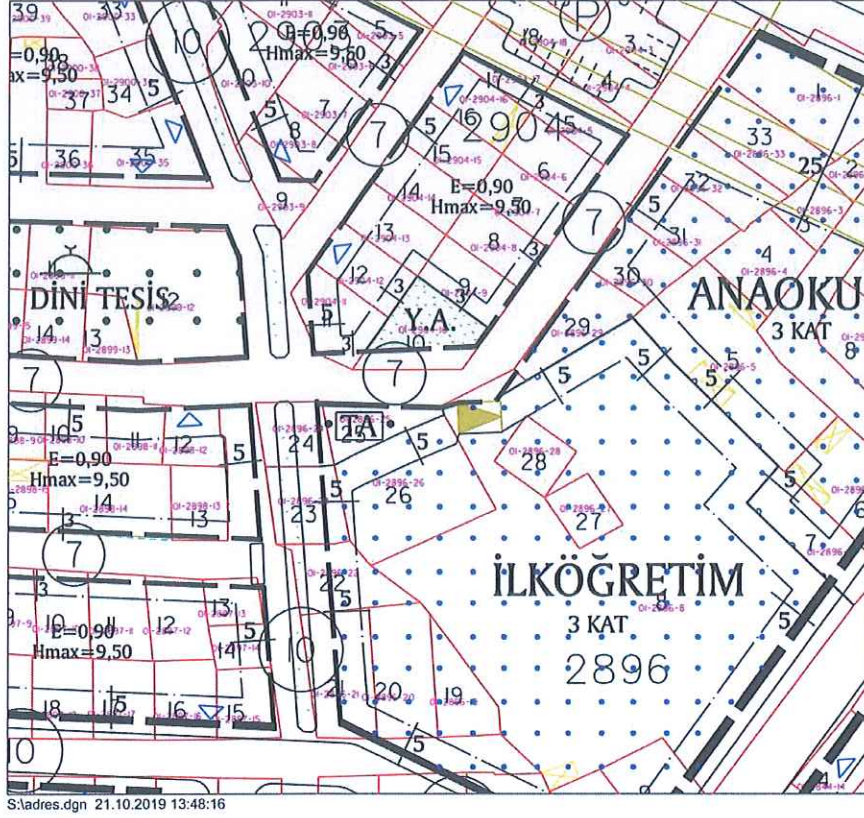
Plan değişikliğine konu alan 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı kapsamında 200 kişi hektar/yoğunlukta Gelişme Konut Alanında kalmaktadır.

ŞEKİL2: NAZİM İMAR PLANI ÖRNEĞİ



UP

1.1.1/1000 Ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu



ŞEKİL 3 : MEVCUT PLAN ÖRNEĞİ

Plan değişikliğine konu alan Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 22.07.2003 gün ve 16021096/360 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Soğanlı Alemdar Mahalleleri Sağlıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında **Yeşil Alanda** kalmaktadır.

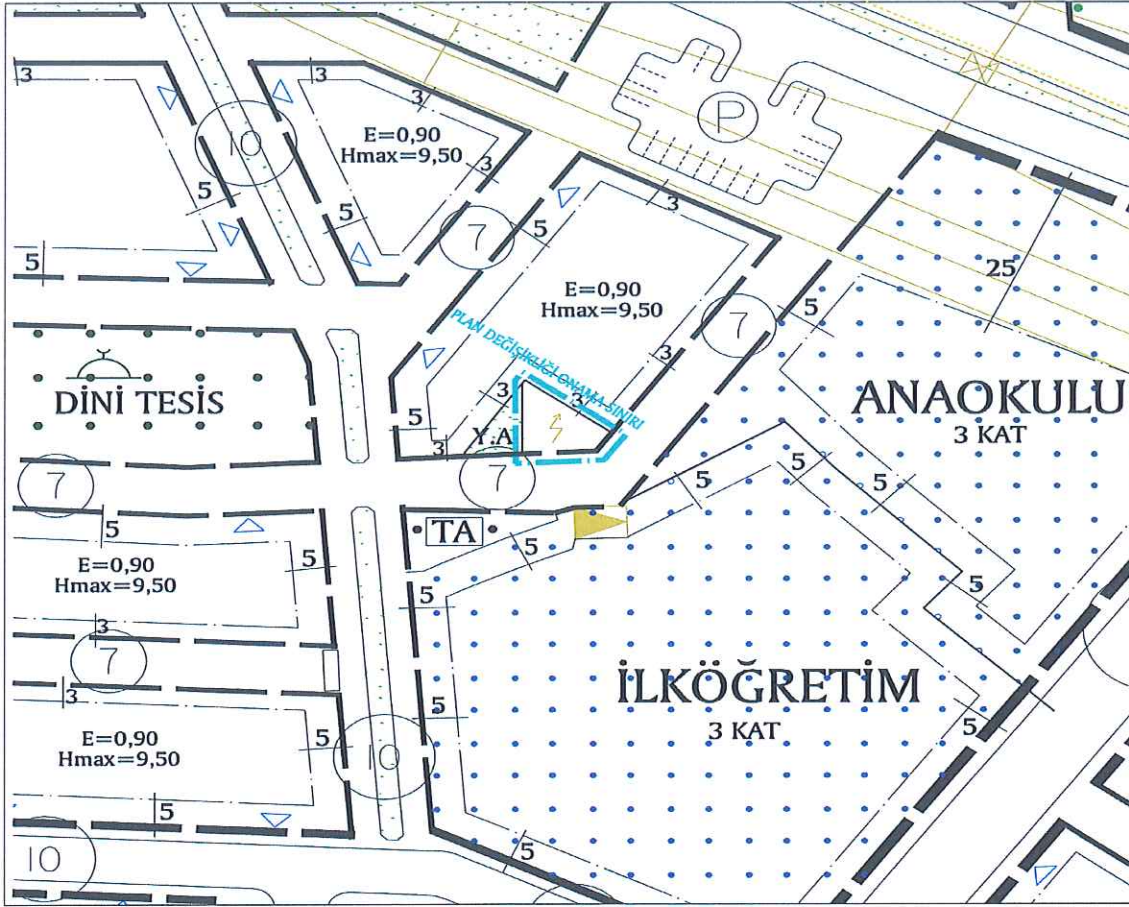
ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

4.1 1/1000 Ölçekli Soğanlı Alemdar Mahalleleri Sağlıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği

1/1000 ölçekli Soğanlı Alemdar Mahalleleri Sağlıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Alemdar Mahallesi 2896 ada 28 parselde (Özel İdare İlköğretim Okulu bahçesinde bulunan mevcut 89.94 m2 alanlı trafonun kaldırılarak 2904 ada 10 parseldeki yeşil alana taşınması için plan değişikliği hazırlanmıştır.

u

Plan değişikliğine konu olan Trafo Alanı mevcutta 2896 ada 28 parselde İl Özel İdare İlköğretim Okulu Bahçesinde bulunmaktadır. Bahsedilen Trafo Alanı öğrencilerin güvenliği için sakınca oluşturmaktadır. Bu nedenle Okul Alanı bahçesinde bulunan mevcut Trafo Alanının kaldırılarak, Okul Alanı kuzeyinde mülkiyeti Belediyemize ait olan 2904 ada 10 parseldeki Yeşil Alana taşınması uygun bulunmuştur.



ŞEKİL 4: PLAN DEĞİŐİŐİKLİĞİ ÖRNEĞİ

ALAN DAĞILIM TABLOSU:

KULLANIM	ONAYLI PLAN	PLAN DEĞİŐİŐİKLİĞİ
Yeşil Alan	137,60 m2	47,66 m2
Trafo Alanı	-----	89,94 m2

40