

OSMANGAZİ BELEDİYESİ

Dilek ALTANTÜRKMEN
A GRUBU Y.ŞEHİR PLANCISI
Dip.No: İTÜ-469-42351
Oda Sicil No:2261

Katip Üye
Ali Salt ADILOĞLU

1/1000 ÖLÇEKLİ MEHMET AKİF MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Osmangazi Belediye Meclisinin...08../11...20..17
gün ve...646.. sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanı
Hasan Hüseyin ERDÖNMEZ
Belediye Başkan Vekili

Katip Üye
Burcu AKSOY

PLAN İŞLEM NUMARASI:Uip..

Büyükşehir Belediye Meclisince
21 / 12 / 2017.. gün ve
..3658.. sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

OSMANGAZİ BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KASIM 2017

İÇİNDEKİLER:

I. BURSANIN ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

1.1. KONUMU

1.2. NÜFUS ve DEMOGRAFİK YAPISI

1.3. FİZİKSEL YAPISI

- 1.3.1. TOPOGRAFYA
- 1.3.2. AKARSU ve GÖLLER
- 1.3.3. İKLİM
- 1.3.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ
- 1.3.5. TOPRAK KABİLİYETİ
- 1.3.6. EKONOMİK YAPI
- 1.3.7. ULAŞIM
- 1.3.8. DEPREM DURUMU

II. MEHMET AKİF MAHALLESİ ile İLGİLİ OLARAK YAPILAN TÜM ARAŞTIRMA ve İNCELEME SONUÇLARI

2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VERİLERİ

2.2. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK DURUMU

2.3. MEHMET AKİF MAHALLESİNE AİT FİZİKİ MEKAN VERİLERİ

2.3.a. KONUMU

2.3.b. MEHMET AKİF MAHALLESİNE AİT NÜFUS VERİLERİ

2.4. MEHMET AKİF MAHALLESİNDE YAPILAN ARAZİ TESPİTİ

2.4.1. SOSYAL DONATI ALANLARI

1. EĞİTİM

2. SAĞLIK

2.5. SENTEZ

III. PLAN KARARLARI

3.a. NÜFUS PROJEKSİYONU SONUÇLARI

3.b. PLANLAMA ÇALIŞMASI ile İLGİLİ TÜM HUSUSLAR

3.c. PLAN HÜKÜMLERİ

3.d. ALAN HESAPLARI

I. BURSA'NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

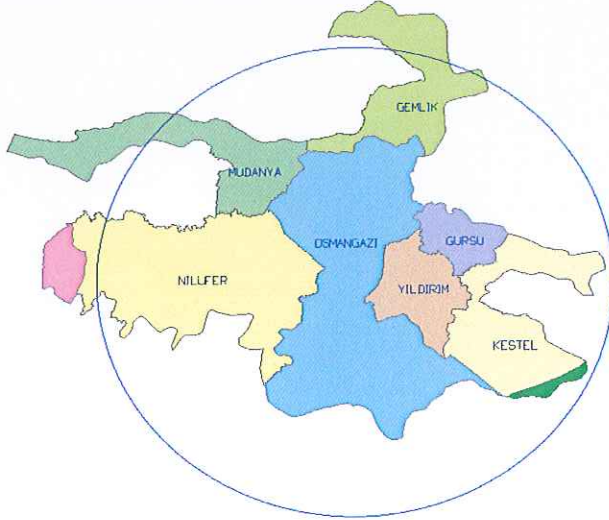
I.1. KONUMU:

Bursa Türkiye'nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinde yer alan bir il merkezidir.

Bursa 17 ilçeye sahip bir il merkezidir. Bursa'ya ait ilçeler sırasıyla; Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükşehir, Gemlik, Gürsu, Harmanlık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, M. Kemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi, Yenişehir'dir. (Harita 1)

Bu ilçelerden Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım Büyükşehir Belediyesi'ni oluştururken 5216 sayılı "Büyükşehir Yasası" kapsamında Gemlik, Gürsu, Kestel, Mudanya ilçeleri de Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dahil olmuştur.

Harita 1: Bursa İli İdari Bölünüşü



Bursa İl geneli itibariyle 2000 yılı nüfusu 2.125.140, yüzölçümü 10.422 km², nüfus yoğunluğu ise km² 'de 204 kişidir. Bursa ülke nüfusunun % 3.1 ini barındırır.

1.2.BURSA'NIN NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:

Bursa Büyükşehir Belediyesinin kapsamında, Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım ilçeleri 2000 yılı nüfusu 1.184.687 kişi iken 5216 sayılı yasa kapsamında kendisine bağlanan Gürsu, Kestel, Mudanya, Gemlik ilçeleri ve bağlı belde ve köyleri ile birlikte nüfusu 1.528.720 kişiye çıkmıştır. (Kaynak:Kuzey Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

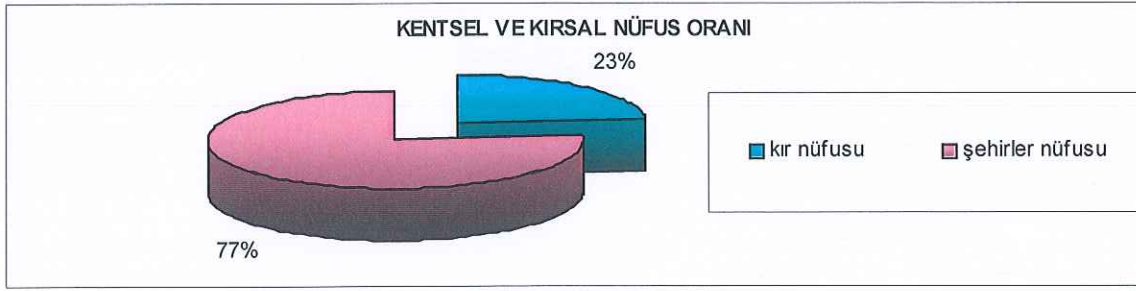
Tablo 1: Bursa İli Nüfus Oranları

	Kişi	%
Kentsel Nüfus (İl geneli)	1.630.940	76,75
Kır Nüfusu (il geneli)	494.200	23,25
Bursa İl Nüfusu	2.125.140	100,00
Büyükşehir Belediyesi Nüfusu	1.528.720	93,73
Diğer Kentsel nüfus	102.220	6,27
Bursa Toplam Kentsel Nüfusu	1.630.940	100,00
Büyükşehir Belediyesi Nüfusu	1.528.720	71,94
Diğer	596.420	28,06
Bursa İl Nüfusu	2.125.140	100,00

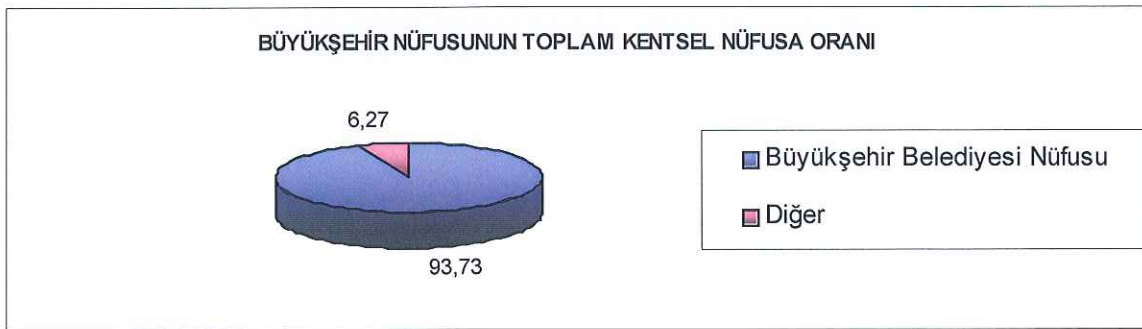
Kaynak: TÜİK(Kaynak: Kuzey Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan açıklama raporu)

Bursa İlinde Kent Nüfusunun İl nüfusuna oranı (%76.75) Ülkedeki oranın (%64.90) üzerindedir. İl nüfusunun yapısına bakıldığında kentsel nüfusun büyük kısmı (%93.73) Büyükşehir kapsamında kalmaktadır.

Grafik 1: Kentsel ve Kırsal Nüfus Oranı(Kaynak:DİE ve Kuzey Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan açıklama raporu)



Grafik 2: Büyükşehir Nüfusunun Toplam Kentsel Nüfusa Oranı(Kaynak:DİE ve Kuzey Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan açıklama raporu)



Bursa Kentsel Alanı Tarihi Kent Merkezi'nin de yer aldığı ve Uludağ'ın kuzey yamaçlarından Ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir.

Kent Doğu ve Batıda bitişik iki büyük leke olarak belirginleşir. Bu iki yerleşim bölgesini ayıran Nilüfer Çayının doğu kesiminde; Osmangazi İlçe Belediyesinin bir kısmı, Yıldırım Belediyeleri yer alır. Daha doğu kesimde Gürsu ve Kestel yerleşmeleri Merkez bölgeyi tamamlar. Batı Kesiminde ise Osmangazi Belediyesi yerleşimi yer alır.

I.3. FİZİKSEL YAPISI

I.3.1. TOPOĞRAFYA

Bursa ilinin topoğrafyasını birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları ile dağlar belirler. Bursa ilinin yaklaşık %35'ini dağlar, %17'sini ovalar kaplar. Bursa Ovası'ndaki tarım arazilerinde ağırlıklı olarak sulı tarım yapılmaktadır.

I.3.2. AKARSU VE GÖLLER

İlin en önemli akarsu kaynağı Nilüfer Çayı ve kollarıdır. Deliçay, Akarsu Deresi, Kaplıkaya Deresi, Ayvalı Deresi il merkezinin diğer önemli akarsularıdır. Uluabat ve İznik Gölleri ise Türkiye'nin önemli göllerindendir.

I.3.3. İKLİM

Bursa iklimi Akdeniz ile Karadeniz arasında geçiş özelliği göstermektedir. Sert ve kurak bir iklim özelliği görülmemektedir. En çok yağış kış ve ilkbahar aylarında almaktadır. Merkez ilçenin yıllık sıcaklık ortalaması 14.4 derecedir. Ortalama sıcaklık Ocak ayı için 5.1, Temmuz ayı için 24.1 derecedir. Ortalama sıcaklık kış ayları için 5 derece, yaz ayları için 24 derecedir.

49 yıllık verilere göre aylık ortalama yağış miktarı 60.8 mm.'dir. Söz konusu dönemdeki aylık ortalamaları göz önüne alındığında en çok yağışın Aralık ayında, en az yağışın ise Ağustos ayında olduğu görülmektedir. Yıllık ortalama yağışlı günler sayısı 115.7'dir. Ortalama olarak yılda 10 gün süre ile kar kaplı kalmaktadır.

BURSA METEOROLOJİ İSTASYONU SICAKLIK NORMALLERİ (1927 – 1980)

AYLAR	MAKSİMUM	ORTALAMA	MİNİMUM
OCAK	23.8	5.1	-20.5
ŞUBAT	26.1	6.1	-25.7
MART	32.5	8.1	-10.5
NİSAN	36.2	12.6	-4.2
MAYIS	37.0	17.3	0.8
HAZİRAN	40.5	21.6	4.0
TEMMUZ	41.3	24.1	8.3
AĞUSTOS	42.6	23.8	7.6
EYLÜL	40.1	19.7	3.3
EKİM	36.0	15.4	-1.0
KASIM	31.0	11.2	-8.4
ARALIK	26.5	7.3	-17.9
YILLIK	42.6	14.4	-25.7

Kaynak: DMİ. (Devlet Meteoroloji İstasyonu) 1984

AYLAR	ORTALAMA YAĞIŞ	GÜNLÜK MAKS. YAĞIŞ (mm.)	01 mm. YAĞIŞ ALAN GÜN SAYISI
OCAK	92.0	57.6	15.7
ŞUBAT	79.1	55.9	14.3
MART	74.2	39.8	12.8
NİSAN	61.4	38.7	11.9
MAYIS	53.9	49.2	9.2
HAZİRAN	30.3	42.2	5.8
TEMMUZ	25.6	200.9	3.2
AĞUSTOS	22.6	68.9	3.0
EYLÜL	42.8	103.2	4.8
EKİM	58.9	71.5	8.8
KASIM	81.0	78.1	11.7
ARALIK	107.5	89.2	14.6
TOPLAM	729.3	-	-

Kaynak: DMİ. (Devlet Meteoroloji İstasyonu) 1984

1.3.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Bursa, bitki örtüsü bakımından çeşitlilik göstermektedir. Bursa' nın toplam alanının % 30' unu ekili dikili alanlar, % 1.67' sini nadas alanları ve % 5.14' ünü ise işlenmeyen tarım arazisi oluşturmaktadır.

Marmara Denizi kıyısında ve İznik Gölü kıyısındaki yerleşmelerde zeytin yetiştirilmektedir. Uludağ ve Milli Park sınırları içinde, Orhanlı ve Keles ilçeleri çevrelerinde orman alanları

bulunmaktadır. Karacabey ve Mustafakemalpaşa Ovalarında Büyük mera alanları da bulunmaktadır.

Merkezde maki türleri yer alırken, yüksek yerlerde kayın, gürgen, meşe, köknar ve çınar ağaçlarının bulunduğu ormanlar ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

I.3.5. TOPRAK KABİLİYETİ

Bursa’ da 1. sınıf topraklar genellikle düz ve sulanabilir alanlarda yer almaktadır. Daha çok alüviyal kahverengi orman, kireçsiz kahverengi orman, rendina, hidromafik alüviyal ve vertisol topraklar bulunmaktadır. Tarım için uygun toprak bünyesi vardır. Mehmet Akif Mahallesi de 1. sınıf tarım topraklarına kuruludur.

I.3.6. EKONOMİK YAPI

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’nden 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. (Kaynak:Kuzey Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

Tablo 2: Bursa İli’ndeki Çalışan Sayısı Ve Aktivite Oranı

Yıllar	Nüfus	Çalışan sayısı	Aktivite oranı
1980	1 148 492	495.813	43,1
1990	1 603 137	662.512	41,3
2000	2 125 140	825.531	38,8

Kaynak: TÜİK ve Kuzey Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan açıklama raporu)

Bursa’da aktivite oranının çok yüksek olduğu ve yıllara göre oranının düştüğü görülmektedir. Bu nüfus artış oranına göre tarım sektöründe çalışanların daha az artmasından kaynaklanmaktadır.

Tablo 3: Bursa İli’nde 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	

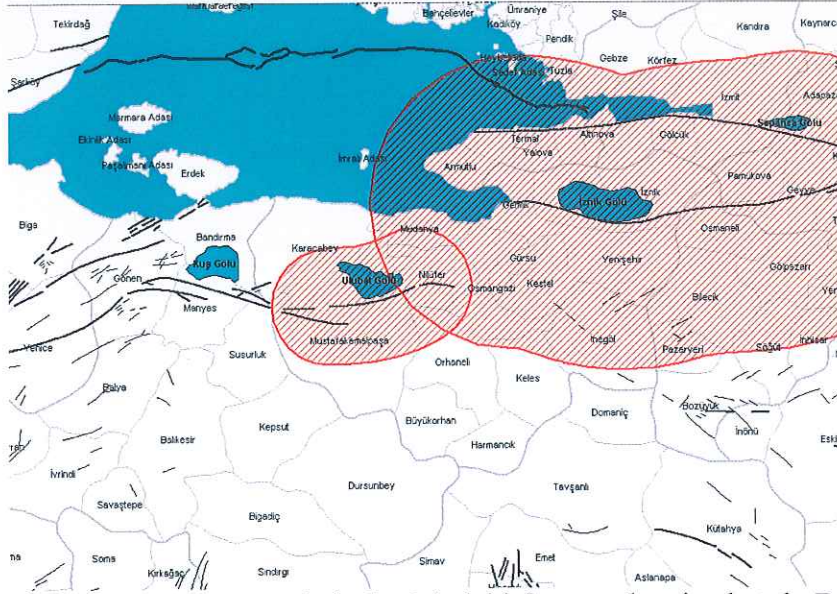
Kaynak: TÜİK ve Kuzey Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan açıklama raporu

1980 yılı verilerinde çalışan kişi sayısı son derece yüksektir. Bunda en önemli faktör, Bursa ilinde aile işletmelerinin bu verilerde dikkate alınması olmuştur.

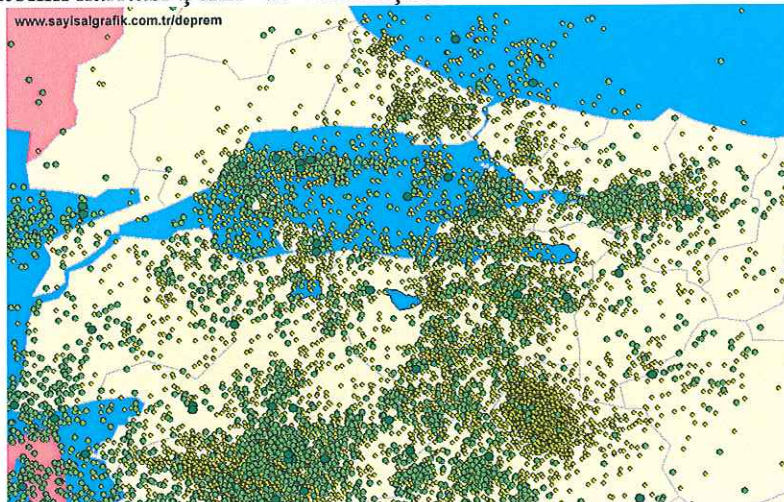
(DAD) verilerine göre 54 Mg civarında olmuştur. Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzey kolunun Bursa Merkeze uzaklığı yaklaşık 70 km'dir.

Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunu oluşturan ve İznik Gölü'nün hemen güneyinden geçen ve Gemlik Körfezi'nden Marmara Denizi'nin içlerine doğru devam eden hat üzerinde meydana gelebilecek olası bir depremden planlama alanının yoğun bir şekilde etkilenebileceği yapılan analizlerin sonucunda tespit edilmiştir. Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunun inceleme alanına uzaklığı yaklaşık 25 km'dir. Bu nedenle bu kol üzerinde gelişebilecek bir depremin etkisi inceleme alanında çok daha fazla olacaktır. (Kaynak:Kuzey Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

Resim 1:



KAF'nın güney kolu haricindeki fay zonları ise batıda Bursa fay zone, güneydoğuda ise İnönü-Eskişehir fay zone'dur. Bursa Yerleşiminin güney kesiminden geçen ve İnönü-Eskişehir fay zonunun devamı niteliğindeki fay hattı inceleme alanı için ciddi tehlike oluşturmaktadır. Aletsel verileri de göz önüne aldığımızda (21 Ekim 1983, İnegöl depremi, $M=4,9$) bu fayların inceleme alanını tehdit ettiğinin ve daha büyük depremlerin meydana gelebileceğinin işaretidir. KAF'nın güney kolunun ürettiği en son büyük depremin yüzyıllar önce olduğu, Bursa fayı ya da alt fay zonunun ise yüzyılı aşkın bir süre önce yıkıcı deprem meydana getirdiği bilinmektedir. Olabilecek bir depremin olası yeridir. Bursa ve çevresinin diri faylarını MTA tarafından hazırlanan 1/25 000 ölçekli jeoloji haritasında da sunulmuştur. İnceleme alanı ve çevresini etkileyebilecek olası fay zonlarıyla çevrili olduğu için depremsellik büyük önem arz etmektedir. Bursa çevresinin ve Marmara Bölgesinin Sismotektonik haritası Şekil 'de verilmiştir.



Resim 2:

Marmara Bölgesi

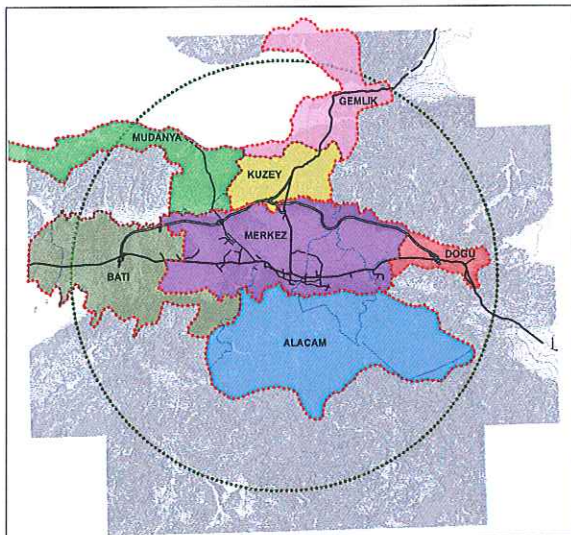
II.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VERİLERİ

Bu Çevre Düzeni Planı kapsamında Gelişme eğilimleri de dikkate alınarak bazı tanımlar getirmiştir. Bu tanımlamalardan biriside “Bursa Metropoliten Alanı”dır. Bu alan kapsamında yedi adet alt planlama bölgesi tanımlanmıştır. Bu alan günümüz Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde kalan ve kentsel aktivitelerin yoğun olduğu bölgeler ile örtüşmektedir.

1-Merkez Planlama Bölgesi

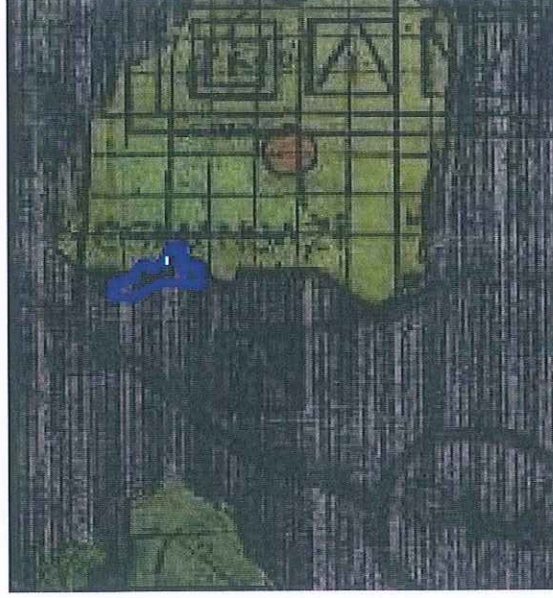
- 2-Batı Planlama Bölgesi
3-Mudanya Planlama Bölgesi
4-Kuzey Planlama Bölgesi
5-Gemlik Planlama Bölgesi
6-Doğu Planlama Bölgesi
7-Alaçam (Uludağ) Planlama Bölgeleridir
Harita 3: Planlama Bölgeleri

(Kaynak: Kuzey Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan açıklama raporu)



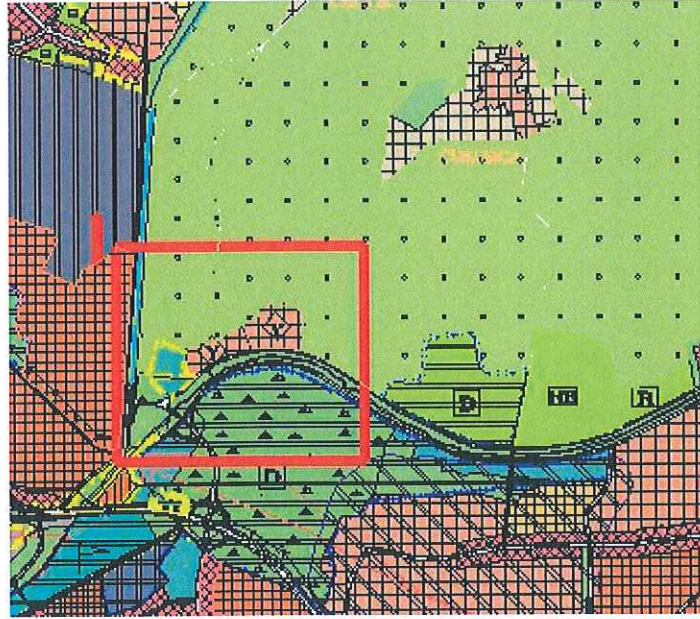
Mehmet Akif Mahallesi ise 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda tanımlanan planlama bölgelerinden '**Merkez Planlama Bölgesi**'nde kalmaktadır. (Bkz.Harita 1)

2020 yılı 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 'Mevcut Kentsel Yerleşim Alanı'nda kalmaktadır.



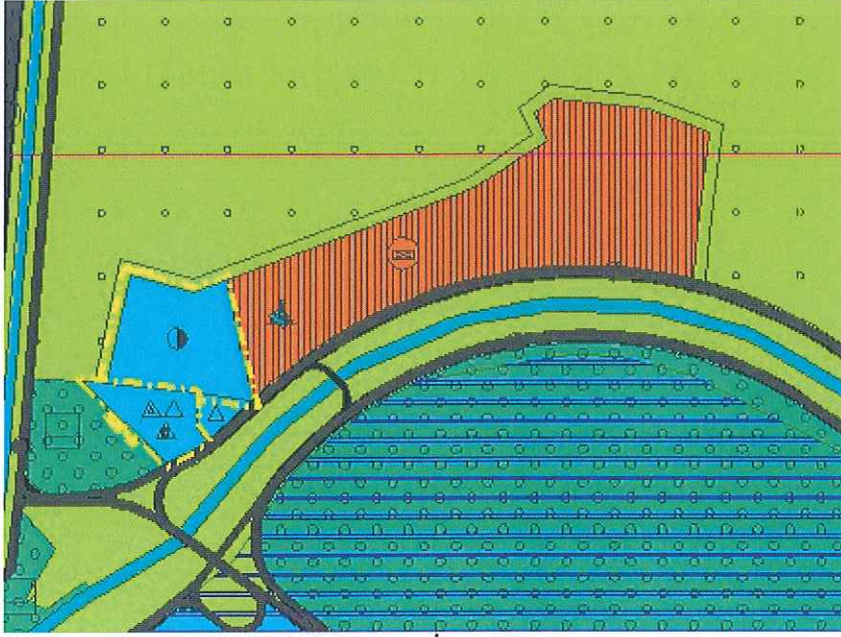
Harita 1: Onaylı 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Yerleşim alanının '300 K/Ha yoğunluklu meskun konut alanında', bir kısmının da 'Kentsel Sosyal Donatı Alanı'nda kalmakta olduğu belirlenmiştir.



Harita 2: Onaylı 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı

Yerleşim alanının büyük bir bölümü halen yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda '300 K/ha yoğunluklu meskun konut alanında' bir kısmı 'Yönetim Merkezleri Alanı'nda kalmaktadır.



Harita 4: Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

II.2. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK DURUMU:

Yerleşim alanının da içerisinde bulunduğu alanda zemin değerlendirme çalışmaları Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yapılmış olup, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce 17.01.2001 tarihinde 7269 sayılı yasanın 2. maddesine göre onaylanmıştır. Onaylanan zemin değerlendirme paftasında Alüvyon QA13 Neojen (Ne 3) yamaç molozu birikinti konisi tanımlı alanda ve 'ova koruma alanları' ile tanımlı alan içinde yer almaktadır. Söz konusu yerleşim alanının 1. sınıf tarım toprağı niteliğinde olduğu yine yukarıda ifade edilen jeolojik etüd çalışmaları ile birlikte hazırlanan Bursa Ova Toprak Kalitesi Sınıflandırma Paftası'nda belirlenmiştir. (Bkz. Pafta 1) Temel sondajları , laboratuvar verileri ve sismik kırılma verileri neticesinde şu sonuçlara varıldığı bu raporla ifade edilmektedir.

- Jeolojik olarak bu alanlarda bulunan alüvyon çok heterojen olup, yatayda ve düşeyde farklı yayılımlar göstermektedir.
- Bu alanlarda alüvyon genelde ince malzeme yüzdesi daha fazla olan kumlu, siltli, yüksek pilastisiteli killerden oluşmaktadır.
- Bu bölgelerdeki alüvyon zeminler deprem dalgalarına kaya zeminlere oranla 3 kat fazla zemin büyümesi göstermektedir. (Eyidoğan.H, 2000 Bursa ve çevresinin Depremselliği ve Beklenen Yer Hareketleri)
- Kum-çakıl ocağı ve sıvılaşma potansiyeli dışında kalan alanlarda zemin büyütmesi dikkate alınarak, bodrum durumuna da bağlı olmak koşulu ile 5 kat ve üssü yapılarda oturma problemleri nedeniyle derin temel sistemleri veya zemin iyileştirme yöntemlerine gerek duyulacaktır.
- Bölge 1. derece deprem kuşağında bulunduğundan parsel ölçeğinde etüt yapılması gereklidir.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliklere uyulması gerekmektedir. (Bursa Büyükşehir Belediyesi Jeolojik-Jeofizik-Jeoteknik Değerlendirme Raporu)

II.3. MEHMET AKİF MAHALLESİNE AİT FİZİKİ MEKAN ANALİZİ SONUÇLARI

II.3.a.KONUMU

İnceleme alanı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Mehmet Akif Mahallesi'dir. Kuzeyinde tarım alanları; doğusunda, Botanik Parkı; batısında İstiklal mah.; güneyinde Paşa Çiftliği yer almaktadır. Mehmet Akif Mahallesi şehir merkezine uzaklığı 6 km olup, şehir içi yollarla ulaşmak mümkündür.

II.3.b. MEHMET AKİF MAHALLESİNE AİT NÜFUS VERİLERİ:

1990-2010 yılları arasındaki dönemde 10 'ar yıllık aralıklarla yapılan nüfus sayımları itibarı ile Mehmet Akif Mahallesi nüfusu ve nüfus artış oranları aşağıdaki gibidir.

Yıllar	1990	2000	2009	2012
Nüfus	1352	3883	6180	6730

Yıllar	1990-2000(%)	2000-2010(%)
Nüfus Artış Oranı	1,87	0.73

Mehmet Akif Mahallesi'nde yıllar bazında nüfus sayım sonuçları incelendiğinde 1985 yılı sonuçlarında nüfus verilerine rastlanmazken 1990 yılından başlayarak 10 yıllık nüfus periyotları ile hızlı bir nüfus artışı tespit olunmuştur. Şöyle ki 1990 yılı nüfusu 1352 iken, 2000 yılı nüfusu 3883 kişiye çıkmıştır. Mehmet Akif Mahallesi'nde en fazla nüfus artışı 1990-2000 yılları arasında görülmüştür. Bu yıllar arasında ki nüfus artış hızı % 2'dir.

Mehmet Akif Mahallesi'nde yapılan anket çalışmasıyla; hanedeki aile sayısının ağırlıklı olarak 1 aile olduğu(%64), ancak 2 (%29) ve 3 (%7) haneli yaşam tarzında benimsendiği belirlenmiştir.

II.4. MEHMET AKİF MAHALLESİNDE YAPILAN ARAZİ TESBİTİ ve ANKET SONUÇLARI

II.4.1. ANKET SONUÇLARI

II.4.1.a. SOSYAL DONATI ALANLARI:

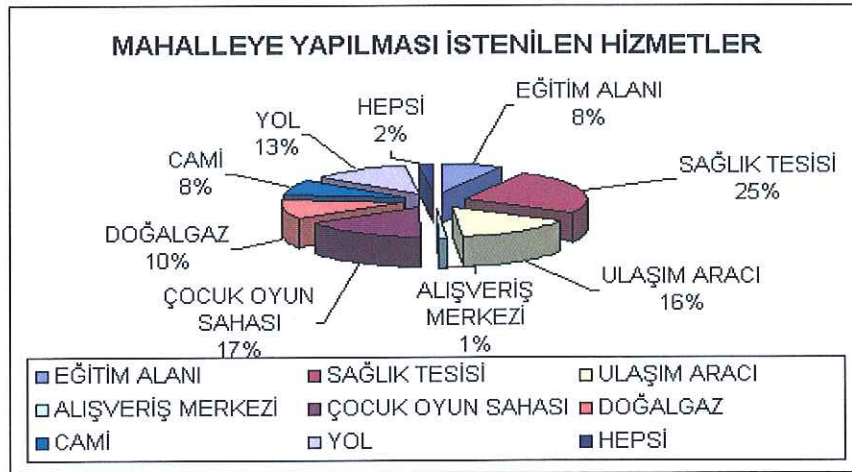
1.EĞİTİM:

Mehmet Akif Mahallesi'nde 1 ilköğretim alanı bulunmakta olup, yaklaşık 230 m²'lik bir alana sahiptir. Yerleşik alanı nüfusu itibarıyla ihtiyaca cevap vermektedir. Alanda yapılan anket çalışmalarında eğitim alanı ile ilgili taleplerin oldukça düşük olduğu tespit edilmiştir. (Anket yapılan kişilerin %8'i Bkz.Grafik1))

2. SAĞLIK:

Mehmet Akif Mahallesi'nde 1 adet sağlık ocağı bulunmakla beraber ihtiyaca cevap vermediği belirlenmiştir.

MAHALLEYE YAPILMASI İSTENİLEN HİZMETLER	
EĞİTİM ALANI	24
SAĞLIK TESİSİ	74
ULAŞIM ARACI	47
ALİŞVERİŞ MERKEZİ	3
ÇOCUK OYUN SAHASI	50
DOĞALGAZ	31
CAMİ	25
YOL	38
HEPSİ	6



GRAFİK NO:1

3. DİNİ TESİSLER:

Mehmet Akif Mahallesi'nde 3 adet dini tesis alanı bulunmaktadır. Bunlardan 1 tanesi inşaat halinde olup, 1 tanesi de büyük çoğunluğu boş olmakla birlikte bir bölümü lojman olarak kullanılmaktadır. Halkın genel kanısı cami alanının yeterli olduğu yönündedir.

4. ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI:

Mehmet Akif Mahallesi'nin şehir merkezine uzaklığı 6 km. olup, Büyükşehir Belediyesi'ne ait şehir içi yollarla Mehmet Akif yerleşik alanına 1 saat ara ile düzenli seferler yapan belediye otobüsleri ile ulaşmak her zaman mümkündür. Mehmet Akif Mahallesi'nde ulaşım sağlayan yollarda büyük problemler bulunmaktadır. Zira, çevre yoluna cepheli konumda bulunduğundan bu alanda yerleşim alanı düzenlenmesi bu anlamda uygun bulunmamaktadır. Ayrıca, köy yerleşik alanının haberleşme problemi bulunmamaktadır.

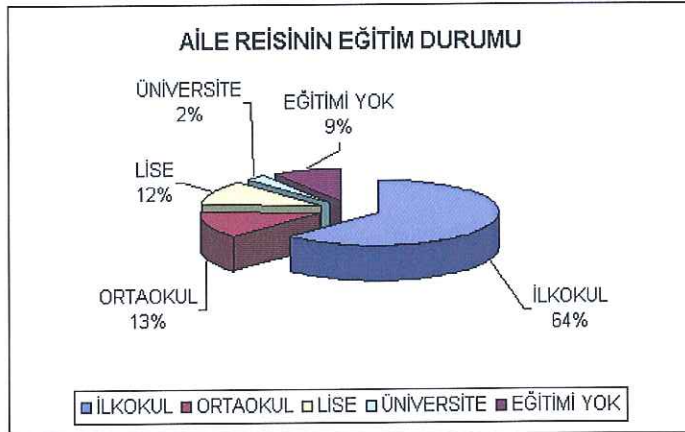
5. DİĞER VERİLER:

Mehmet Akif Mahallesi'nde yapılan anket çalışmaları neticesinde; alanda ağırlıklı olarak aile reislerinin ilkokul mezunu olduğu, geçim kaynağının ise pazarcılık (tarım arazilerinde ekilen ve dikilen sebze ve meyvelerin satışı)ve fabrika işçiliği olduğu ifade edilmektedir. (Bkz.Grafik 1-2)

Mahalle halkının büyük çoğunluğunun tarım toprağı bulunduğu, ve ev sahipliğinin yüksek oranda olduğu belirlenmiştir.(Bkz. Grafik 3-4) Yerleşik alanda yapılaşmanın ağırlıklı olarak 1990 ve sonrası dönemde olduğu, oturulan evlerin taban alanlarının 100-200 m2 olduğu belirlenmiştir.(Bkz. Grafik 5-6)

Yerleşim alanına geliş zamanı ile ilgili soruya ise ağırlıklı olarak 1990 sonrası olarak cevap verildiği ,yerleşim alanına geliş nedeni olarak ;alanda tanıdık insanların bulunması nedeniyle gelindiği şeklinde cevap verenlerin oranı (% 58)'dir.Diğer en önemli özelliğinin ise tarımsal niteliği olduğu ifade edilmiştir. Bu durum oldukça düşündürücüdür.Zira 1. derece tarım topraklarında yapılaşmanın doğru olmadığı ortadadır. (Bkz.Grafik 7-8)Ayrıca yerleşim alanına gelenlerin geldikleri yer incelendiğinde ağırlıklı olarak Tokat ilinden gelindiği belirlenmiştir. (Bkz.Grafik 9)

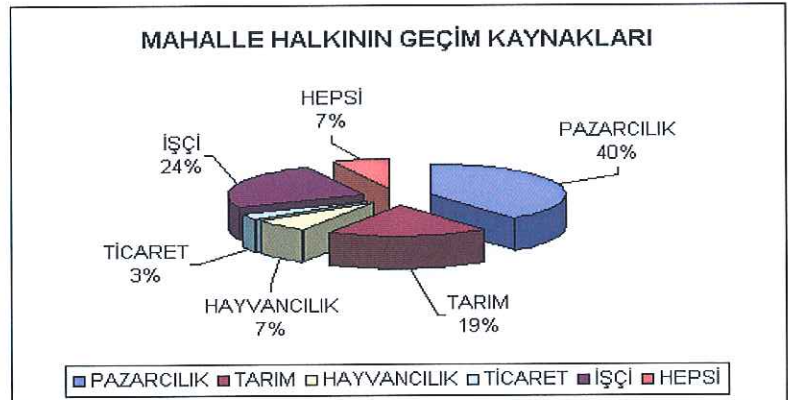
AİLE REİSİNİN EĞİTİM DURUMU	
İLKOKUL	76
ORTAOKUL	16
LİSE	15
ÜNİVERSİTE	3
EĞİTİMİ YOK	11



GRAFİK NO:1

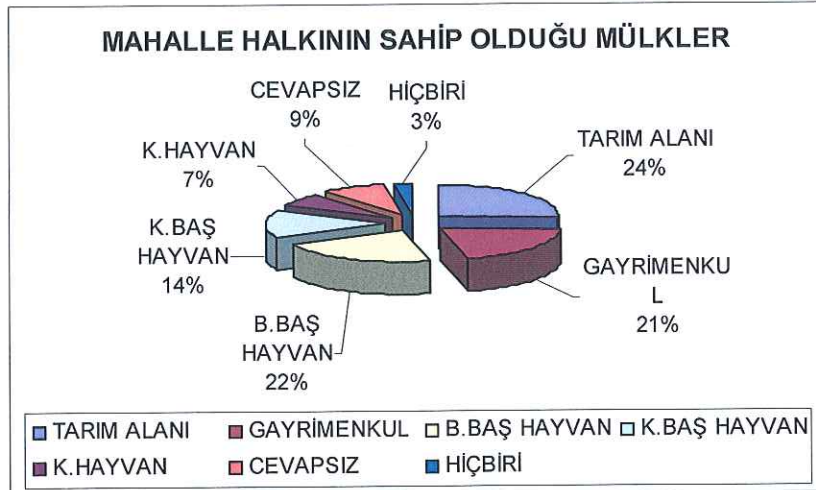
MAHALLE HALKININ GEÇİM KAYNAĞI NEDİR?

PAZARCILIK	58
TARIM	28
HAYVANCILIK	10
TİCARET	5
İŞÇİ	36
HEPSİ	10



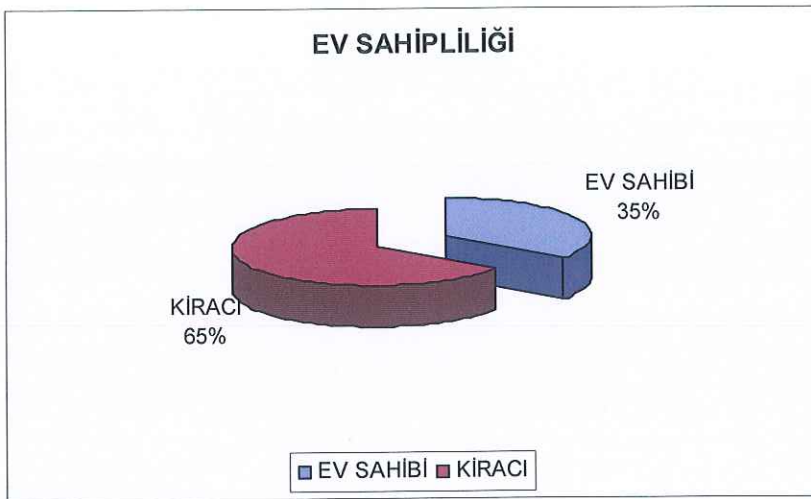
GRAFİK NO:2

MAHALLE HALKININ SAHİP OLDUĞU MÜLKLER	
TARIM ALANI	50
GAYRİMENKUL(EV -SOĞUK HAVADEPOSU)	42
B.BAŞ HAYVAN	43
K.BAŞ HAYVAN	28
K.HAYVAN	13
CEVAPSIZ	17
HIÇBİRİ	5



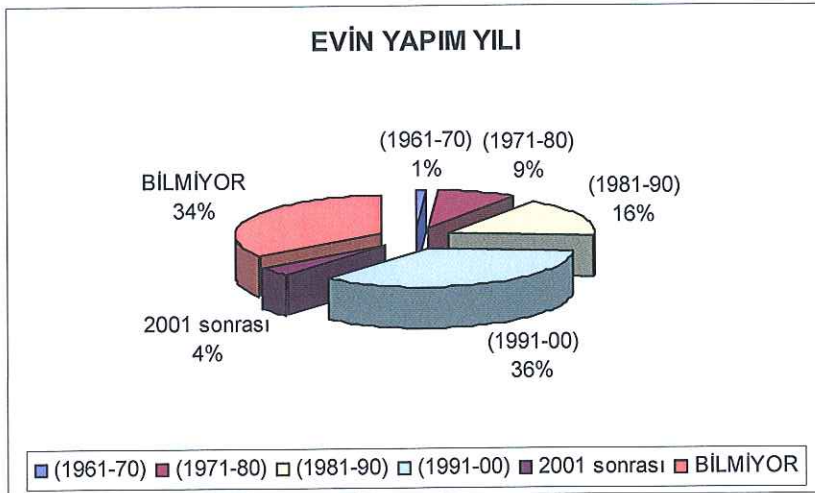
GRAFİK NO:3

EV SAHİPLİLİĞİ	
EV SAHİBİ	30
KİRACI	56



GRAFİK NO:4

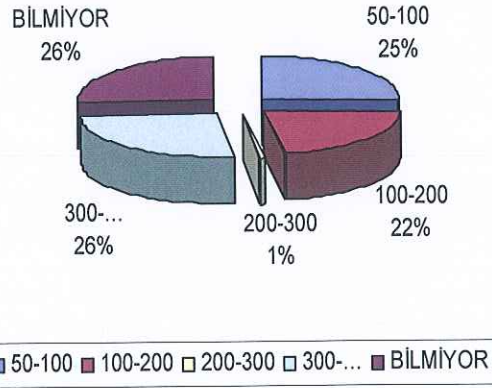
EVİN YAPIM YILI	
(1961-70)	1
(1971-80)	9
(1981-90)	16
(1991-00)	35
2001 sonrası	4
BİLMİYOR	34



GRAFİK NO:5

EVİN YAPI ALANI	
50-100	34
100-200	29
200-300	1
300-...	35
BİLMİYOR	34

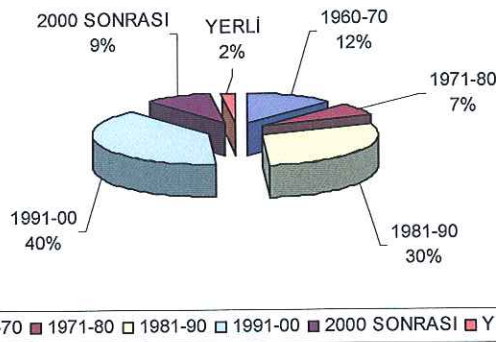
EVİN YAPI ALANI



GRAFİK NO:6

MAHALLEYE NEZAMAN GELDİNİZ?	
1960-70	12
1971-80	7
1981-90	29
1991-00	39
2000 SONRASI	9
YERLİ	2

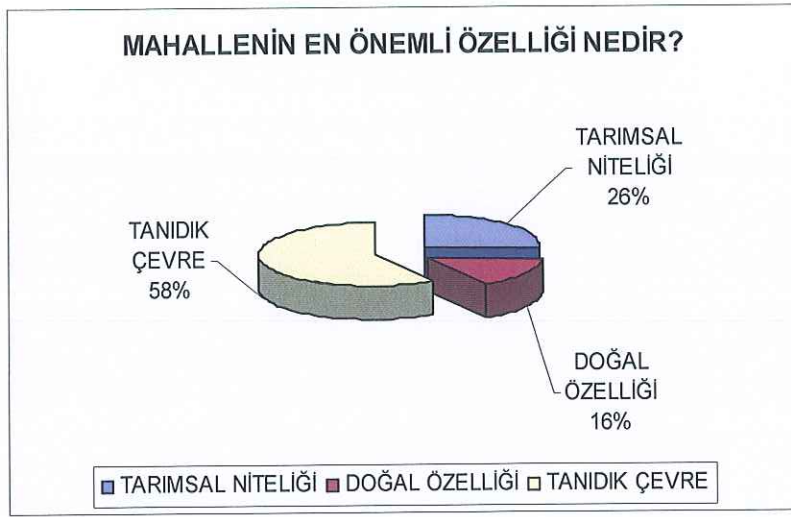
MAHALLEYE YERLEŞİLEN YIL



GRAFİK NO:7

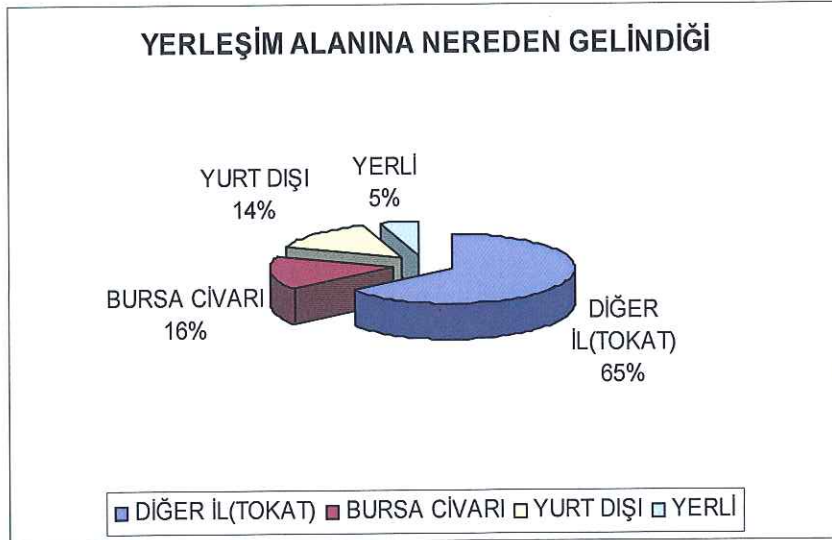
MAHALLENİN EN ÇOK İSTENİLEN ÖZELLİĞİ

GENİŞ ALAN	26
YERLİ ÖZELLİĞİ	16
YERLİ ÇEVRE	59



GRAFİK NO:8

YERLEŞİM ALANINA NEREDEN GELİNDİĞİ	
DİĞER İL(TOKAT)	64
BURSA CİVARI	16
YURT DIŞI	14
YERLİ	5



GRAFİK NO:9

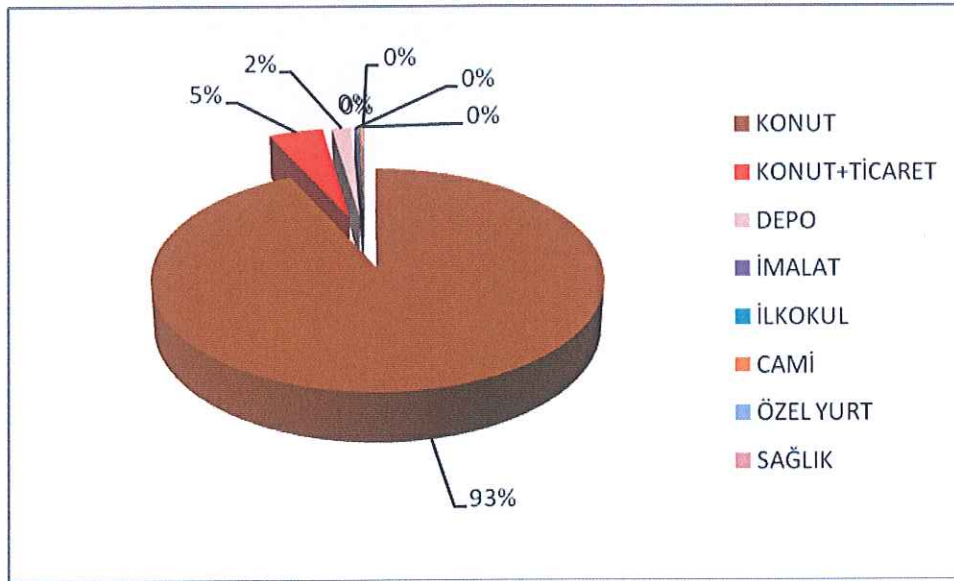
2.4.2.FİZİKİ MEKAN ANALİZİ SONUÇLARI:

2.a.BİNA KULLANIMI ANALİZİ

Mehmet Akif mahallesinde 982 adet (%93) konut, 45 adet (%5)konut+ ticaret, 16 adet (%2) depo, 1 adet ilköğretim alanı, 1 adet sağlık ocağı, 2 adet imalathane(konfeksiyon, kayık

imalatı), ve 2 adet dini tesis alanı bulunmaktadır. Yerleşim alanında oldukça fazla miktarda (diğer yerleşimlere nazaran) depo alanı bulunmaktadır. . (Bkz.Grafik 10-Analiz/1)

BİNA KULLANIMI ANALİZİ	
KONUT	921
KONUT+TİCARET	45
DEPO	16
İMALAT	2
İLKOKUL	1
CAMİ	2
ÖZEL YURT	1
SAĞLIK	1
TOPLAM	982

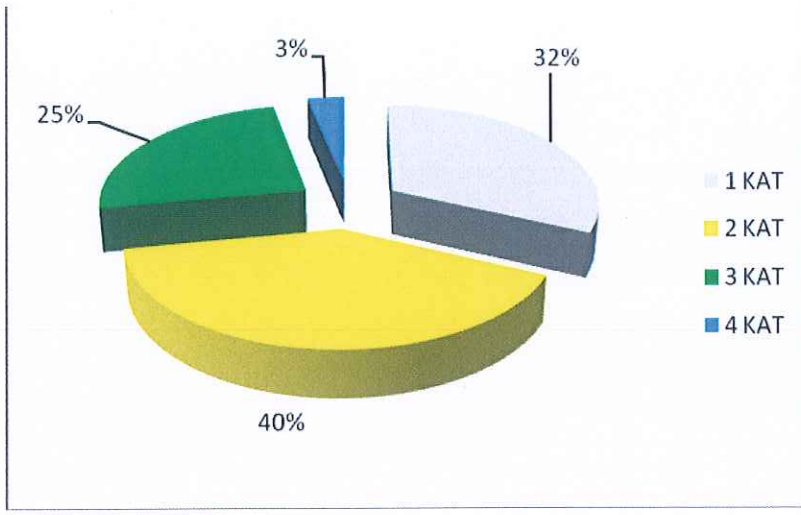


GRAFİK NO: 10

2.b.KAT ADETLERİ ANALİZİ

Mehmet Akif Mahallesi'ne ait 979 adet yapıdan 310 tanesi (%32) 1 katlı, 390 tanesi (%40) 2 katlı, 238 tanesi (%25) 3 katlı, 31 tanesi (%3) 4 katlıdır. (Bkz.Grafik 11-Analiz/2)

KAT ADETLERİ ANALİZİ	
1 KAT	310
2 KAT	390
3 KAT	238
4 KAT	31
TOPLAM	979

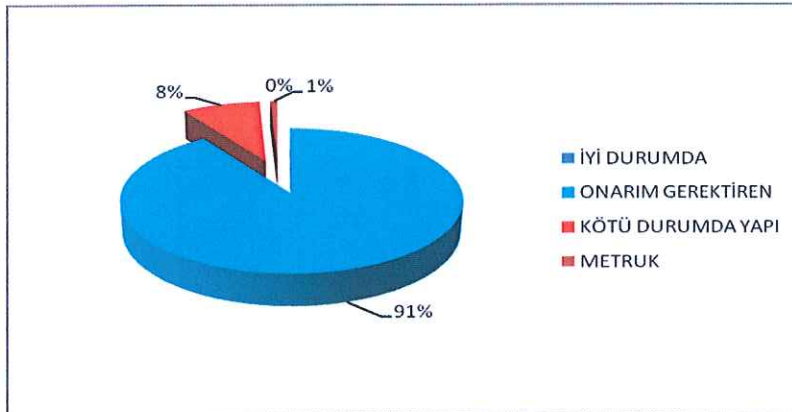


GRAFİK NO:11

2.c. BİNA KALİTESİ ANALİZİ

Mehmet Akif mahallesinde yapı kalitesinin oldukça düşük olduğu yapılan arazi tespitleri sonucu belirlenmiştir. Buna göre alanda 979 adet yapının , 888 adet yapının (%91) onarım gerektirdiği ve nitelikli olmadığı, 83 adet yapının (%8) kötü durumda olduğu, 8 adet yapının (%1) metruk durumda olduğu belirlenmiştir. . (Bkz.Grafik 12-Analiz/3)

BİNA KALİTESİ ANALİZİ	
İYİ DURUMDA	0
ONARIM GEREKTİREN	888
KÖTÜ DURUMDA YAPI	83
METRUK	8
TOPLAM	979

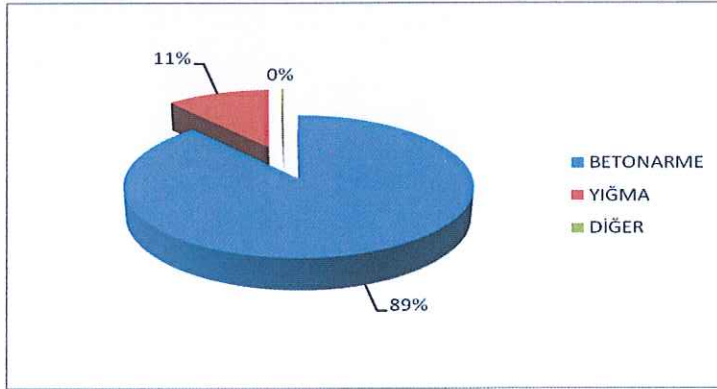


GRAFİK NO:12

2.d. YAPIM TEKNİĞİ ANALİZİ

Mehmet Akif mahallesinde yapıların yapım tekniğinin ağırlıklı olarak betonarme olduğu 864 (%89) ancak yapım kalitesinin çok düşük olduğu belirlenmiştir. . (Bkz.Grafik 13-Analiz/4)

YAPIM TEKNİĞİ ANALİZİ	
BETONARME	864
YIĞMA	107
DİĞER	2
TOPLAM	979

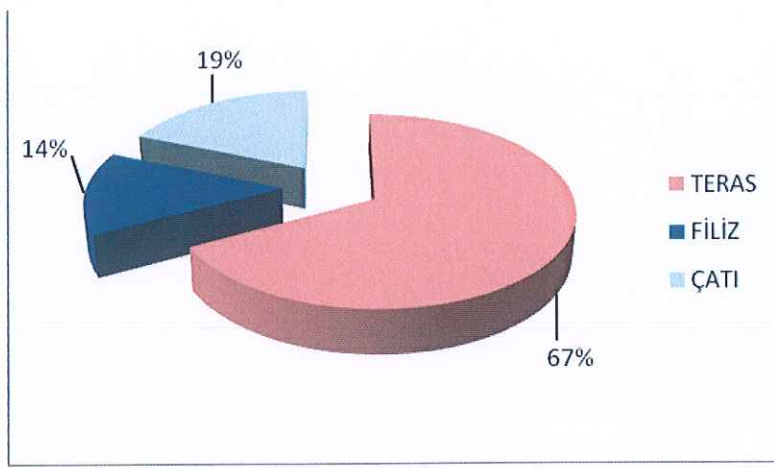


GRAFİK NO 13

2.e.ÇATI-FİLİZ-KOLON ANALİZİ

Mehmet Akif mahallesinde yapıların bir çoğunda (138 adet) (%14) filiz ve kolon veya teras kat (659 adet)(%67) bulunmaktadır.Bu durum yerleşim alanında hızla süren yasal olmayan yapılaşmanın sınırlarını ifade etmesi açısından düşündürücüdür.Çatısı bulunan yapıların (182 adet)(%19)bir çoğu alanda ilk yerleşilen yani ilköğretim alanının kuzeyinde kalan alandadır. (Bkz.Grafik 14-Analiz/5)

ÇATI FİLİZ ANALİZİ	
TERAS	659
FİLİZ	138
ÇATI	182
TOPLAM	979



GRAFİK NO:14

2.4. MEHMET AKİF MAHALLESİNDE YAPILAN ARAZİ TESBİTİ ve ANKET SONUÇLARI

SENTEZ

Mehmet Akif Mahallesi içerisinde yapılan arazi tespit ve analiz sonuçları incelenmiştir. Buna göre yerleşik alan içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile sınırları belirlenen alanda düzenleme yapılması gerektiği belirlenmiştir. Alan bazında 99 adet anket çalışması yapılmıştır. Yapılan anket çalışmaları neticesinde; ilköğretim mezunlarının anket yapılan kişilerin %64'ünü kapsadığı, Ailelerde 2 haneli (%29) ve 3 haneli (%7) yaşam tarzında benimsendiği anketlerden anlaşılmaktadır. Mehmet Akif Mahallesi'nde 1. sınıf tarım toprakları istikametinde hızla devam eden yasal olmayan yapılaşmanın bulunduğu bu yapıların yıkılarak tasfiye edilmesi gerektiği belirlenmiştir. Ayrıca yasal olmayan yapılaşmanın kıymetli tarım topraklarına sıçramasını önlemek amacıyla plan yapılan alan çevresinde yeşil alan düzenlemesi yapılması gerektiği belirlenmiştir. Yerleşim alanında; 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda konut alanı olarak düzenlenen alanda bina yapım yılının 1980-90 yılları arasında olduğu (%30) tespit edilmiştir. Aile reisinin geçim kaynağı nedir? sorusuna (%40) pazarcılık şeklinde yanıt verilmiştir.

Yapılan birebir fotoğraflı arazi tespit çalışması neticesinde alanda depo vs. gibi meyve ve sebzeleri saklama işlemi için kullanılan yapıların diğer yerleşim alanlarından farklı olarak çok olduğu belirlenmiştir. Mahalle halkı; konutlarına yakın yerlerde bulunan tarım topraklarında yetiştirdikleri sebze ve meyveleri pazarlarda satarak geçimlerini sağlamaktadırlar.

Alanda bulunan ilköğretim alanının büyüklük ve kapasite bakımından yeterli olduğu da belirlenmiştir.

III.PLAN KARARLARI:

3.A. NÜFUS PROJEKSİYONU SONUÇLARI:

Yapılan değerlendirmeler sonucunda taban değer = 6136 kişi, tavan değer= 18730 kişi olarak hesaplanmıştır. Yıllara göre nüfus artış hızıda göz önünde bulundurularak 2030 yılı nüfus projeksiyonları oluşturulmuştur. Ancak bölgenin tarım alanı içerisinde bulunması nedeniyle fazla nüfus önerisinin sakıncalı olacağının tesbitiyle plan nüfusu 6500 kişi olarak belirlenmiştir. Bu değer mevcut nüfus değerinde altındadır. Hazırlanan imar planı bu nüfus kriterine göre hazırlanmıştır.

Yıllar	1990	2000	2009	2012
Nüfus(Kişi)	1352	3883	6180	6730

Yıllar	1990-2000(%)	2000-2010(%)
Nüfus Artış Oranı	1.87	0,73

3.a.1.ARİTMETİK ORTALAMA YÖNTEMİ

YILLAR	NÜFUS	
1990	1352	2531
2000	3883	2847
2009	6730	$\Sigma X = 5378$

$$A.O = 5378/3 = 1792,6$$

$$2030 \text{ Nüfusu} = 1793 \times 3 + 6730 = 12109 \text{ kişi}$$

3.a.2. GEOMETRİK ORTALAMA YÖNTEMİ:

$$GO = 1/3 (\log.2531 + \log.2847)$$

$$GO = 1/3 (3.40 + 3,45)$$

$$GO = 1/3.(6.85) = 2.28$$

$$3 \times (2.28) + 6730 = 6136 \text{ kişi (2030 yılı nüfusu)}$$

3.a.3. HARMONİK ORTALAMA

$$\begin{aligned} H.O &= \frac{3}{\sum (1/2531 + 1/2847)} \\ &= \frac{3}{(0.0004 + 0,00035)} \\ &= \frac{3}{0.00075} = 4000 \end{aligned}$$

$$2030 = 4000 \times 3 + 6730 = 18730 \text{ kişi}$$

3.a.4.EN KÜÇÜK KARELER YÖNTEMİ:

YILLAR	Y	X	X2	XY
1990	1352	-1	1	-1352
2000	3883	0	0	0
2012	6730	1	1	6730

$$\sum Y = 11965 \quad \sum XY = 5378$$

$$\sum Y = a + b \sum X$$

$$11965 = 3a$$

$$a = 3988,3$$

$$\sum XY = a \sum X + b \sum X^2$$

$$5378 = 4b$$

$$b = 1344,5$$

$$\sum Y = a + bn = 3988 + 1345 \times 3 = 3988 + 4035 = 8023$$

$$2030 \text{ nüfusu} = 8023 + 6730 = 14753 \text{ kişi}$$

$$\text{Taban Değer} = 6136 \text{ KİŞİ}$$

$$\text{Tavan Değer} = 18730 \text{ KİŞİ}$$

III.b. MEHMET AKİF MAHALLESİ'NDE YAPILAN PLAN ÇALIŞMASI İLE İLGİLİ TÜM HUSUSLAR

Mehmet Akif Mahallesi'nin kuzeyinde tarım alanları; doğusunda Botanik Parkı; batısında İstiklal mah.; güneyinde Paşa Çiftliği yer almaktadır. Bursa şehir merkezine çok yakın bir konumda yer almaktadır. Mehmet Akif mahallesinde oluşturulan yapı adaları; fiziki ve sosyal mekân analizi sonuçlarına göre düzenlenmiştir. Yerleşim alanı kent merkezine yaklaşık 6 km uzaklıktadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yerleşim alanı 300 K/ha yoğunluklu meskûn konut alanı olarak düzenlenmiştir. Alan bazında yapı adalarının nizam şekli bitişik nizam olarak planlanmıştır.

Projeksiyon nüfus 6500 kişi olarak belirlenmiştir. Ulaşım alanlarının düzenlenmesinde ise, yerleşim alanına çok yakın bir konumdan geçen çevre yolunun paralelinde oluşturulan servis yolu vasıtasıyla yerleşim alanına hizmet verecek askı yollar oluşturulmuştur. Bu arterler 9 ve 12 m. olarak düzenlenmiştir. Ayrıca mevcut durumda bulunan cami vb. sosyal donatı alanları da korunmuştur. Alanda belirlenen 6500 kişilik nüfusa hitap edecek diğer sosyal ve teknik altyapı alanları da oluşturulmuştur.

III.d. ALAN HESAPLARI

KULLANIM TÜRÜ	ALAN (M2)
BİTİŞİK NİZAM 2 KAT KONUT ALANI(B-2)	76490
ÖN BAHÇELİ BİTİŞİK NİZAM 2 KAT KONUT ALANI	5133
SPOR ALANI	685
YEŞİL ALAN	33578
BHA ALANI	16505
SAĞLIK TESİS ALANI	2707
DİNİ TESİS ALANI	527
ÖZEL YURT ALANI	845
PARK ALANI	1456
ÇOCUK BAHÇESİ ALANI	3312
İLKOKUL ALANI	6541
YOLLAR	71369
TOPLAM ALAN	219148