



**BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ YUNUSELİ
MAHALLESİ 7887 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN 1/1000
ÖÇEKLİ HAMİTLER MEZARLIĞI-BİLADİYUNUS
ARASI UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Dr.MURAT ÖZYABA
Y.Şehir Plancısı-Sit Koruma Plancısı
(A Grubu)
Oda Sicil No: 831 Dip.No: YTÜ 15394
V.D. Mudanya 7170011542
GSM: 0532 5845545

**Katip Üye
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI**

**Katip Üye
Ayşegül SEYRAN**

PLAN İŞLEM NUMARASI

UİP- 16062952

Osmangazi Belediye Meclisi'nin ...04.../...03.../2020
Tarih ve ...197... sayılı kararı ile uygun
görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı



Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
25/06/2020 tarih ve 915... sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

Mahalle: Yunuseli

Ada-Parsel: 7887 ada 2 parsel

Plan Adı: 1/1000 Ölçekli Hamitler Mezarlığı-Biladiyunus Arası Uygulama İmar Planı

Plan Değişikliğine Konu Alan: 5555,00 m²'dir.



Plan değişikliğine konu alan Osmangazi İlçesi Yunuseli Mahallesi 7887 ada 2 parselde konumlanmaktadır. Mülkiyeti maliye hazinesine ait parselde mevcut caminin kible yönünde

konumlanmış olması sebebi ile plan ile mevcut durum arasında oluşan uyumsuzluğun giderilmesi talep edilmektedir. Bu doğrultuda 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

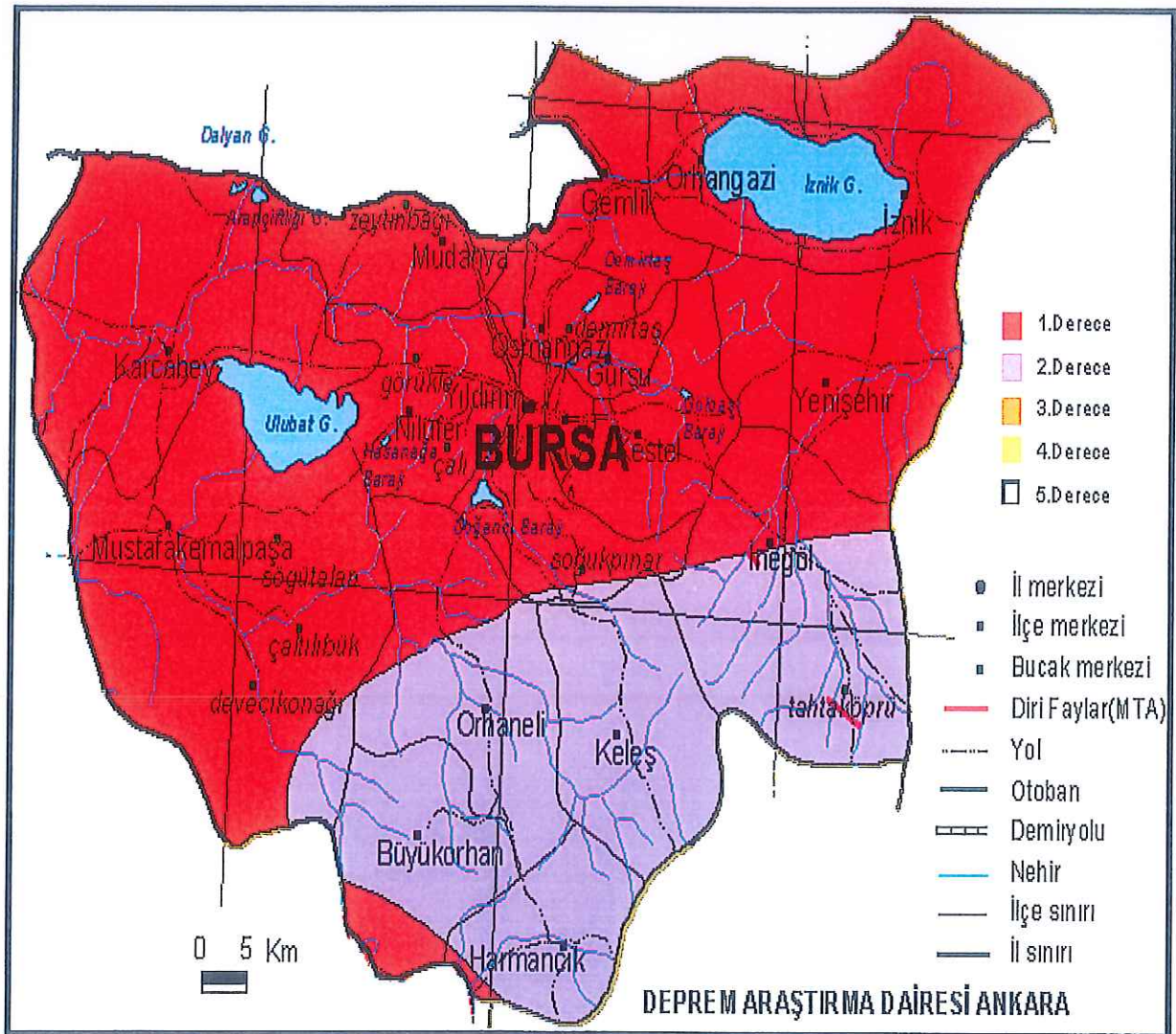
Sektörler / Yıllar	1980	%	1990	%	2000	%
Tarım	257.699	51,98	265.520	40,08	277.075	33,56
Sanayi	114.684	23,13	207.164	31,27	270.059	32,71
Hizmetler	123.430	24,89	189.833	28,65	278.397	33,72
Toplam (çalışan sayısı)	495.813	100,00	662.517	100,00	825.531	100,00
İl Nüfusu	658.455		1.225.089		2.125.140	
Çalışan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

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. 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı

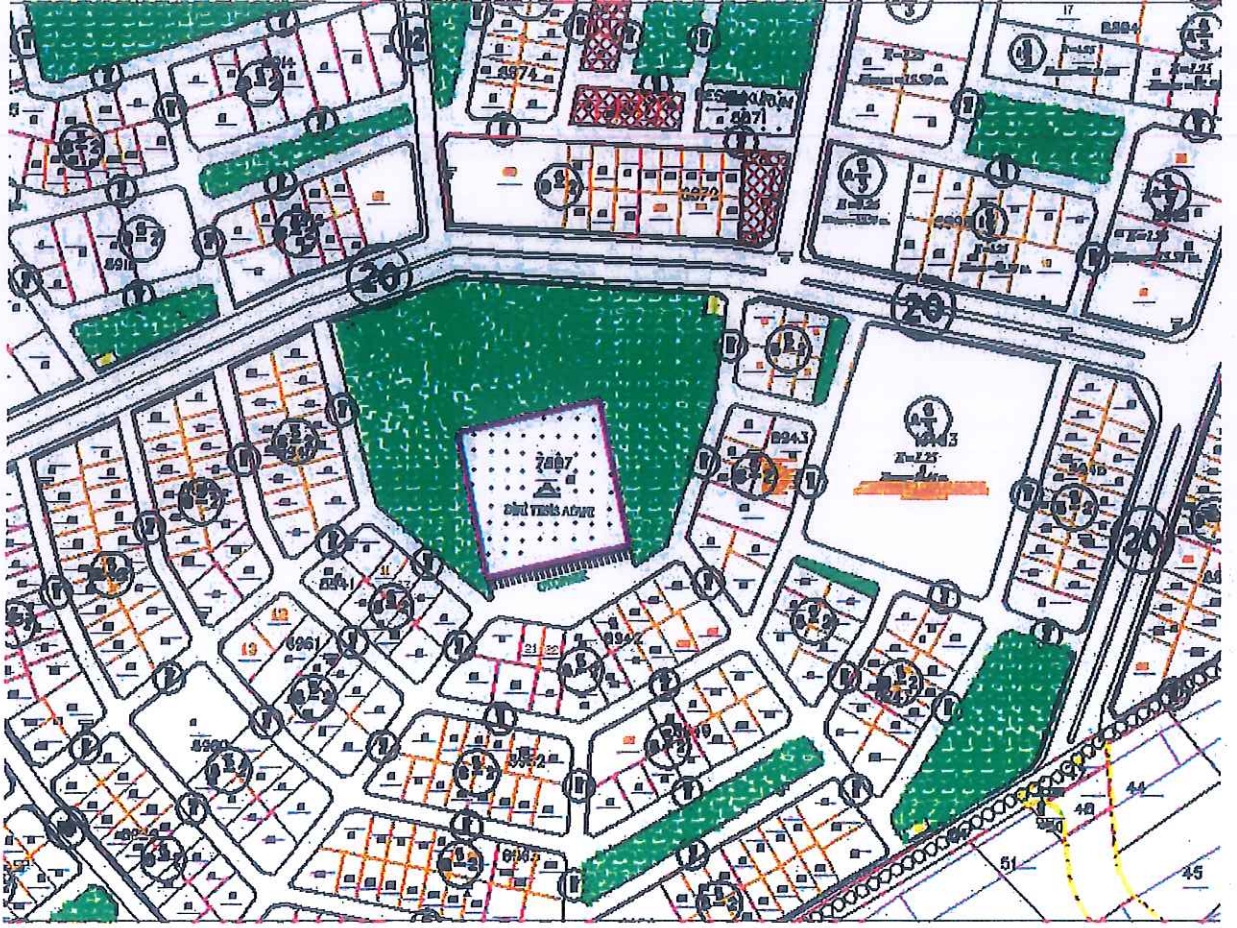
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında dini tesis alanında çevresi ise parklar ve dinlenme alanlarında kalmaktadır.



1/1000 Ölçekli Hamitler Mezarlığı Biladiyunus Arası Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Hamitler Mezarlığı Biladiyunus Arası Uygulama İmar Planı kapsamında alanında kaldığı tespit edilmiştir.

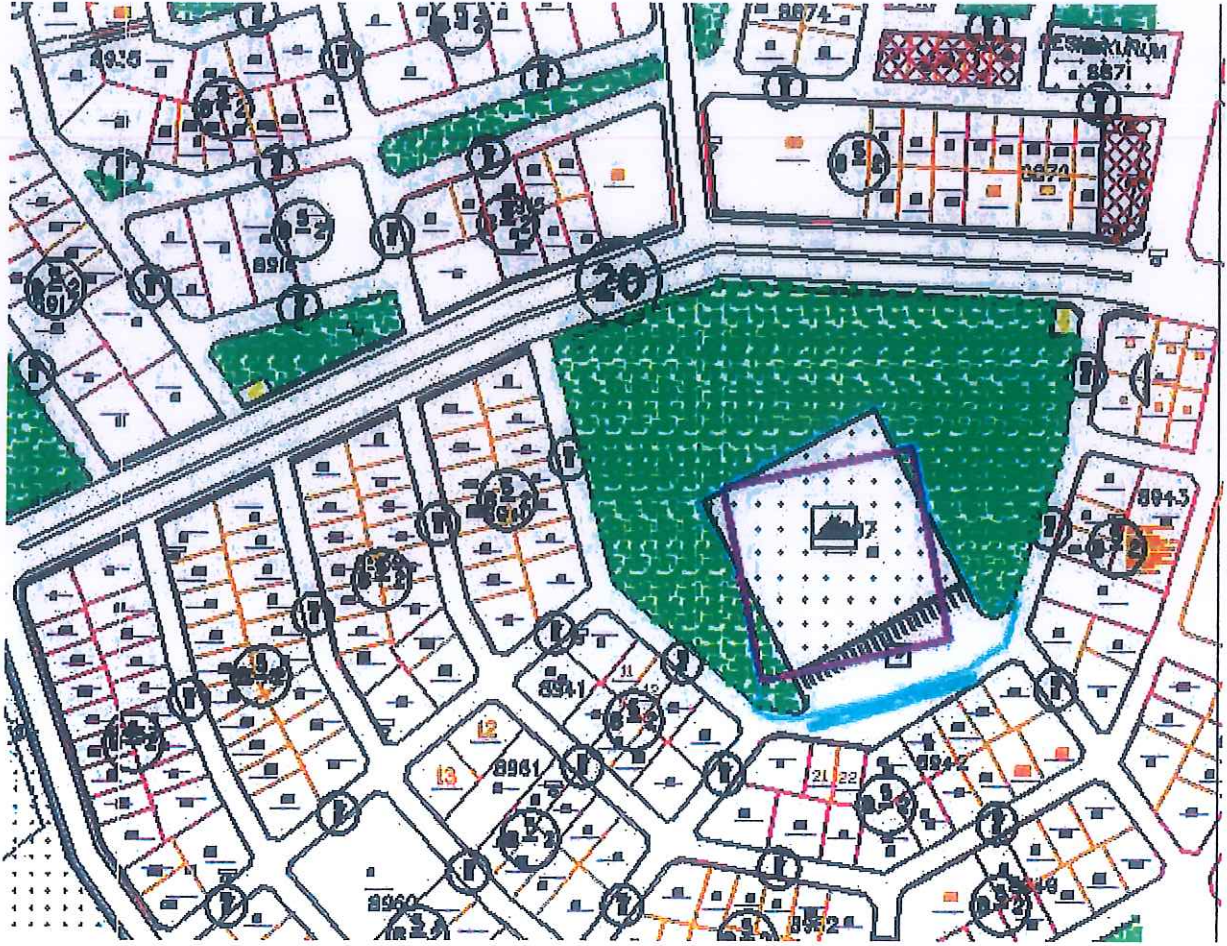
Söz konusu parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı arasında bir uyumsuzluk bulunmamakta ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında fonksiyonlarda alan büyüklüğü değişmemektedir.



ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

4.1 1/1000 Ölçekli Hamitler Mezarlığı Biladiyunus Arası Uygulama İmar Planı Değişikliği

Yunuseli Mahallesi sınırları kapsamında kalan alanın Planlama Esasları ve Şehircilik İlkeleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenerek, cami alanında herhangi bir değişiklik olmadan 1/1000 Ölçekli Hamitler Mezarlığı Biladiyunus Arası Uygulama İmar Planı kapsamında caminin mevcut durumu dikkate alınarak cami alanı korunacak şekilde ve caminin ihtiyacı olacak otopark alanı sağlanacak şekilde plan değişikliği hazırlanmıştır.



KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
CAMİ ALANI	3600,10	3600,20
YEŞİL ALAN	1132,95	603,50
OTOPARK ALANI + YOL	821,95	1351,30
TOPLAM	5555,00	5555,00