



OSMANGAZİ BELEDİYESİ

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALAADDİN MAHALLESİ 4743 ADA 30
PARSEL, 4743 ADA 31 PARSEL, 4744 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000
ÖLÇEKLİ MURADİYE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

TRENETA Turizm Planlama A.Ş.
Bademli Mah. 26. Sk. No: 5 Mudanya BURSA
Tic.Sic.No: 111857 Mühür No: 859121983
Dr. Murat OKYABA
(Agrup Y. Şeh. Plancısı/Sit. Koruma Plancısı)
Oda Sic. No: 831 Dip. No: YTD 16394
ozyaba@gmail.com Gsm: 0532 584 55 45

Meltem AKYAZI

Y.Mimar

Muhammet YAZAR

Arkeolog

Hatice TAN

Şosyolog

KUİP- 16986206

Katip ÜYE

Hakan KÖRÜKÇÜOĞULLARI

Katip ÜYE

Zeynep KURT

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.09.2022
tarih ve 516 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Mustafa DÜNDAR

Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2022
tarih ve 1278 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

Alinur AKTAŞ

UYGUNDUR

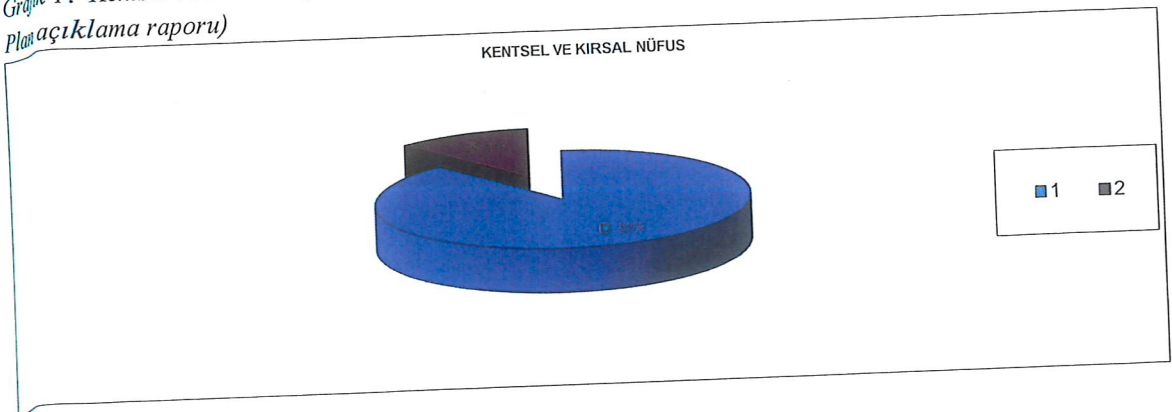
Tablo 1: Bursa İli Nüfus Oranları

	Kişi	%
Kentsel Nüfus (İl geneli)	2.308.574	88,9
Kır Nüfusu (il geneli)	296.921	11,4
Bursa İl Nüfusu	2.605.495	100,00
Büyükşehir Belediyesi Nüfusu	1.905.570	82,54
Diğer Kentsel nüfus	403.004	17,46
Bursa Toplam Kentsel Nüfusu	2.308.574	100,00
Büyükşehir Belediyesi Nüfusu	1.905.570	71,94
Diğer	699.925	28,06
Bursa İl Nüfusu	2.605.495	100,00

Kaynak: TÜİK(Kaynak: DİE ve Kuzey Planlama Bölgesi)

Bursa İlinde Kent Nüfusunun İl nüfusuna oranı (%88.6) Ülkedeki oranın (%64.90) üzerindedir. İl nüfusunun yapısına bakıldığında kentsel nüfusun büyük kısmı (%82.54) Büyükşehir kapsamında kalmaktadır.

Grafik 1: Kentsel ve Kırsal Nüfus Oranı(Kaynak:DİE ve Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı 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 Merkez 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.

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.

1.4. FİZİKSEL YAPISI

1.4.1. 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 sulu tarım yapılmaktadır.

1.4.2. 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.

1.4.3. İKLİM

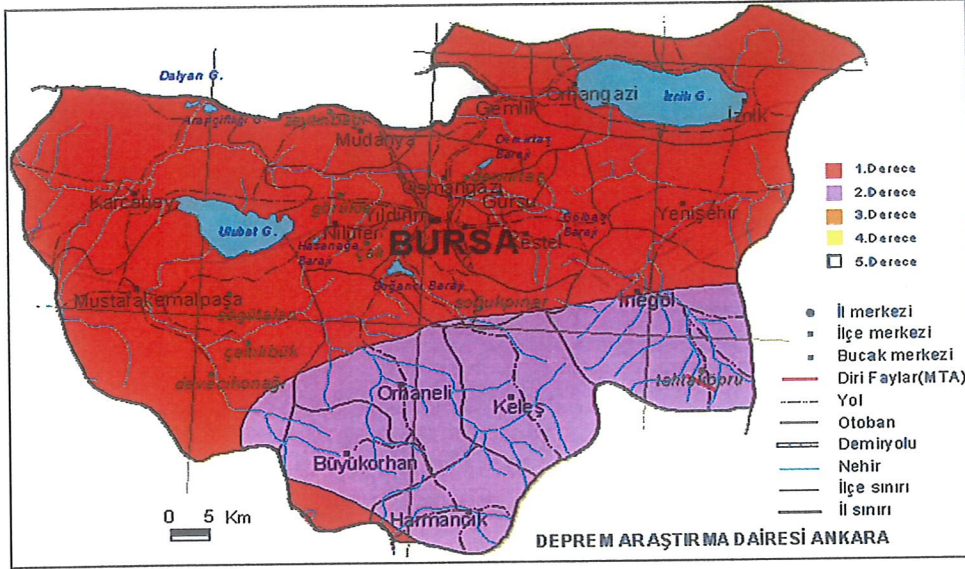
Bursa iklimi Akdeniz ile Karadeniz arasında geçiş özelliği göstermektedir. Sert ve kurak bir iklim özelliği görülmemektedir. En çok yağış kış ve ilkbahar aylarında almaktadır. Merkez ilçenin yıllık sıcaklık ortalaması 14.4 derecedir. Ortalama sıcaklık Ocak ayı için 5.1, Temmuz ayı için 24.1 derecedir.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

lu

1.4.7. DEPREM DURUMU:

Planlama alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası”na göre I. Derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır. (Harita2)

Harita 2: Bursa İli Deprem Haritası

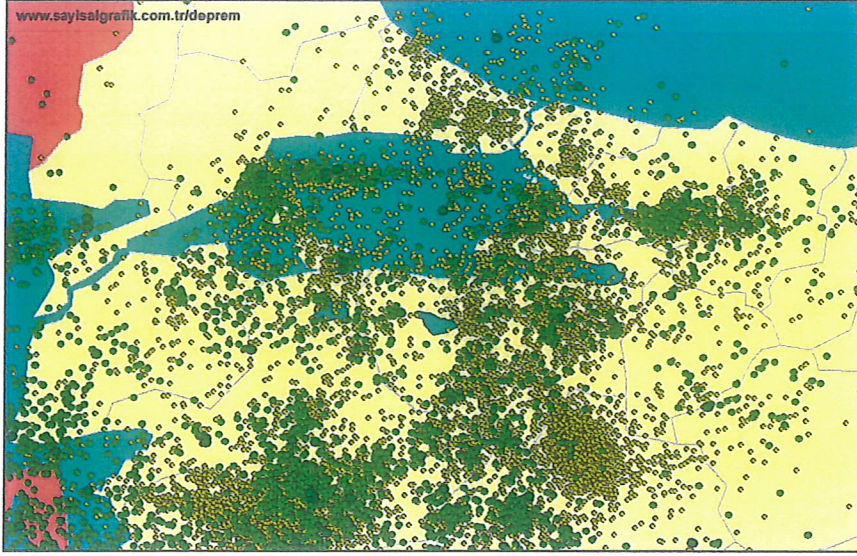


Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)’nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

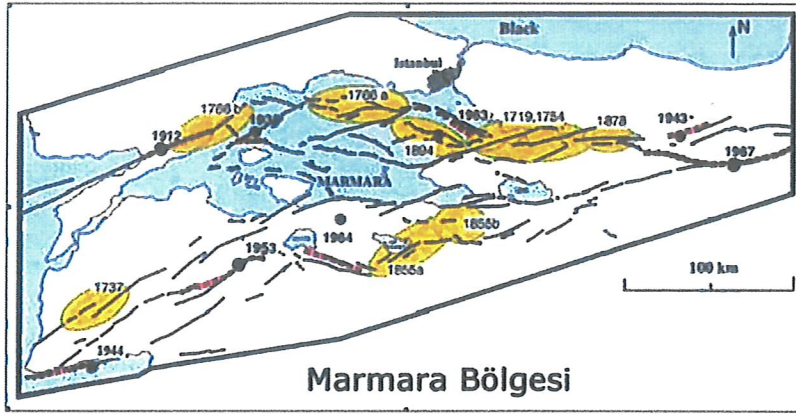
Kuzey Anadolu Fayı’nın kuzeyde kalan kısmı Adapazarı-İzmit-Yalova istikametini takiben Marmara Denizine doğru devam etmektedir. Bu kol üzerinde 17 Ağustos 1999’da meydana gelen 7.4 büyüklüğündeki Gölcük depremi Bursa’da hissedilmiştir. Bu depremin inceleme alanındaki maksimum yatay ivmesi Afet İşleri Genel Müdürlüğü-Deprem Araştırma Dairesi(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: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama Raporu)

Resim 2:



Resim 3:



2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VERİLERİ

Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırları en son 5216 sayılı yasa kapsamında belirlenmiş ve en geniş haline kavuşmuştur. Kanun kapsamında 30 km yarıçaplı bir daire ile tanımlanan alanın nihai sınırları yaklaşık 300 km²'lik bir alanı kaplamaktadır.

Bursa İl genelini kaplayan alanda Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Tarafından onaylanan "Bursa 2020 yılı 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" mevcuttur.

Bu Çevre Düzeni Planı kapsamında Gelişme eğilimleri de dikkate alınarak bazı tanımlar getirmiştir. Bu tanımlamalardan biriside "Bursa Metropolitan 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.

Bu Bölgeler;

Merkez Planlama Bölgesi

Batı Planlama Bölgesi

4. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Alaaddin

Plan Adı: 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı

Ada: 4743-4744

Parsel: 30,31 - 1 nolu parseller



Resim 1: Hava Fotoğrafı Örneği

4.1. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

4.2. 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarih 487 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi(Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alaaddin Mahallesi 4743 ada 30 parsel, 4743 ada 31 parsel, 4744 ada 1 parselde bulunan Kaya düşmesine maruz alanın; kısmen parklar ve dinlenme alanında, kısmen de yolda kaldığı tespit edilmiştir.

5. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ ARAŞTIRMALAR

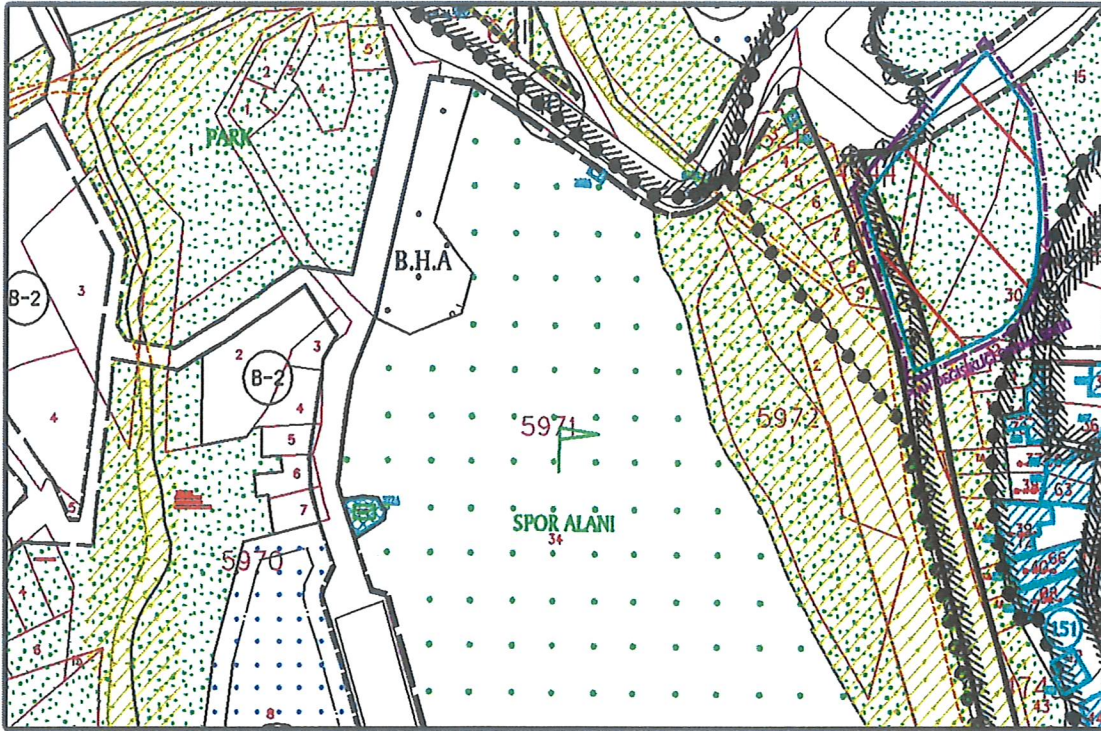
5.1. GEREKÇE

7269 sayılı Kanunun 2. maddesi gereği Cumhurbaşkanlığı'nın 5221 sayılı kararı ile afete maruz bölge olarak ilan edilen karar eki listede belirtilen Alaaddin Mahallesi 4743 ada 30 parsel, 4743 ada 31 parsel, 4744 ada 1 parselde bulunan Kaya düşmesine maruz alanın; imar planına işlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği, "BKVKBK'unca karar alınmadan uygulama yapılamaz." notunun eklendiği şekliyle hazırlanmıştır.

Söz konusu alan özel mülkiyetlidir.

6. BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

6.1 PLAN KARARLARI



Harita 6: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

7269 sayılı Kanunun 2. maddesi gereği Cumhurbaşkanlığı'nın 5221 sayılı kararı ile afete maruz bölge olarak ilan edilen karar eki listede belirtilen Alaaddin Mahallesi 4743 ada 30 parsel, 4743 ada 31 parsel, 4744 ada 1 parselde bulunan Kaya düşmesine maruz alanın; imar planına işlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği, "BKVKBK'unca karar alınmadan uygulama yapılamaz." notunun eklendiği şekliyle hazırlanmıştır.