



**BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ GÜNEŞTEPE
MAHALLESİ 7344 ADA 8 PARSEL ve 7346 ADA BATISI
DİNİ TESİS ALANININ BİR KISMININ KONUT
ALANINA ALINMASI 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU BÜYÜKŞEHİR PLANCISI
Dip.No: TTÜ-460-42351
Oda Sicil No:2261

Katip Üye
Ayşegül SEYRAN

Katip Üye
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

PLAN İŞLEM NUMARASI
UİP- 8089,5

Osmangazi Belediye Meclisi'nin ...4.../09../2019.
Tarih ve ...523..... sayılı kararı ile uygun
görölmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı



Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
24.10.2019 tarih ve 1501 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

Mahalle: Güneştepe

Ada-Parsel: 7344 ada 8 parsel ve 7346 ada batısı dini tesis alanı

Plan Adı: 1/1000 Ölçekli Havaalanı Kuzeyi-Yunuseli Yerleşim Bölgesi YPA2 Uygulama İmar Planı Revizyonu

Plan Değişikliğine Konu Alan: Yaklaşık 2524,66m²'dir.



Plan değişikliğine konu alan Güneştepe Mahallesinde H22a01a1a pafta 7344 ada 8 parselde (Güneştepe Mahallesi 688 Sokak No:13) ve 7346 ada batısında yer alan dini tesis alanında konumlanmaktadır.

Parsel sahibi tarafından söz konusu parselde bulunan evi için doğalgaz bağlanamadığı gerekçesi ile plan değişikliği yapılması talep edilmiştir. 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

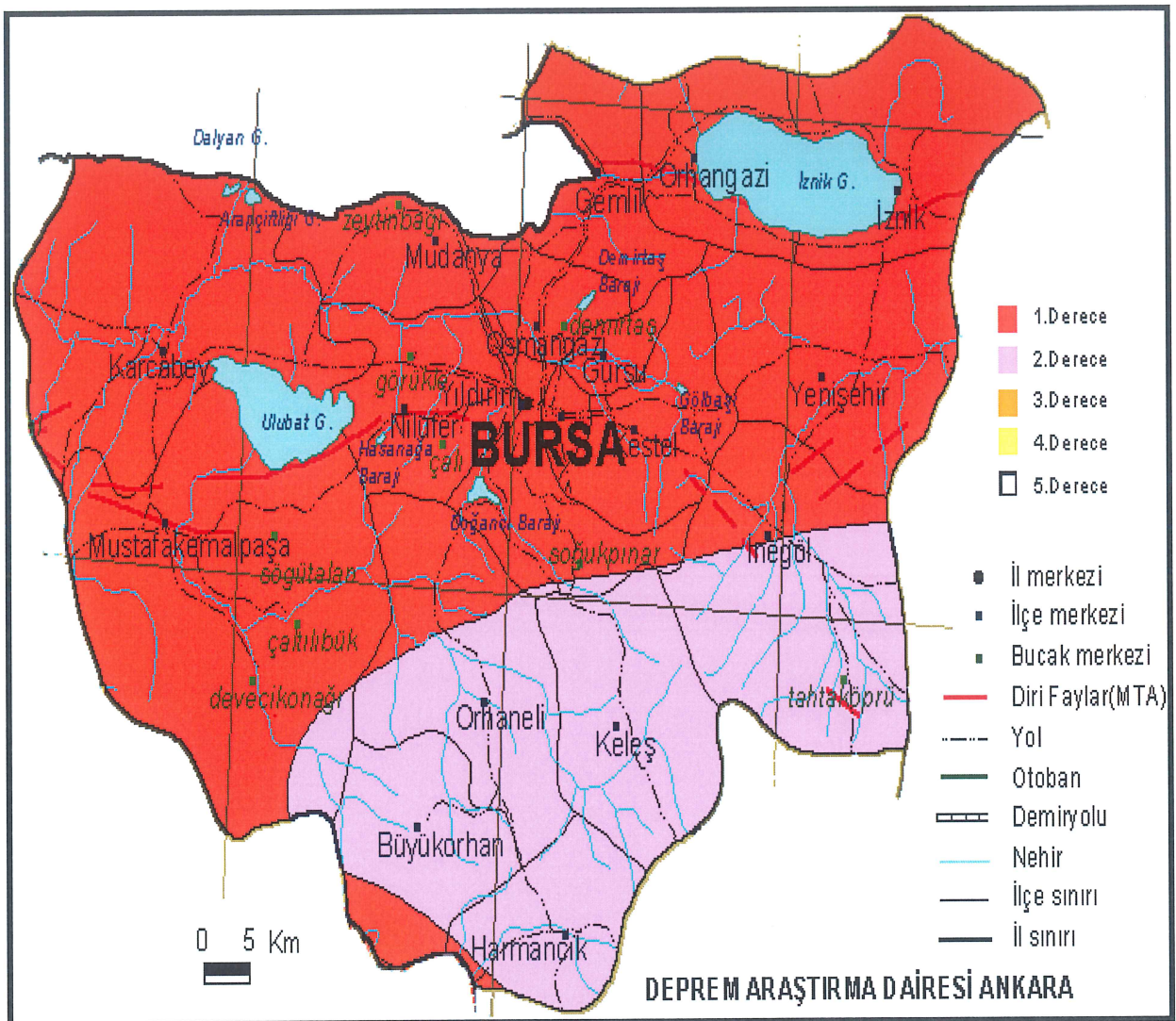
Sektörler / Yıllar	1980	%	1990	%	2000	%
Tarım	257.699	51,98	265.520	40,08	277.075	33,56
Sanayi	114.684	23,13	207.164	31,27	270.059	32,71
Hizmetler	123.430	24,89	189.833	28,65	278.397	33,72
Toplam (çalışan sayısı)	495.813	100,00	662.517	100,00	825.531	100,00
İl Nüfusu	658.455		1.225.089		2.125.140	
Çalışan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

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.



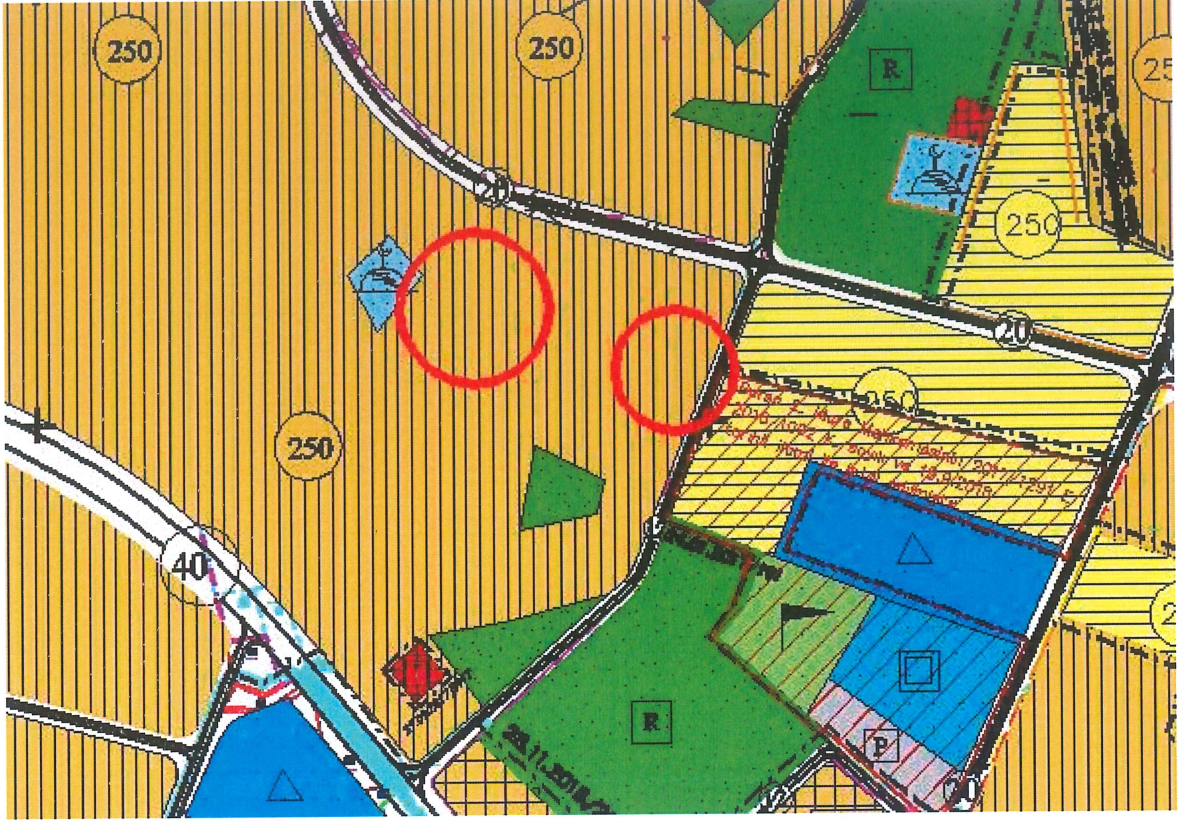
Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)’ ın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

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

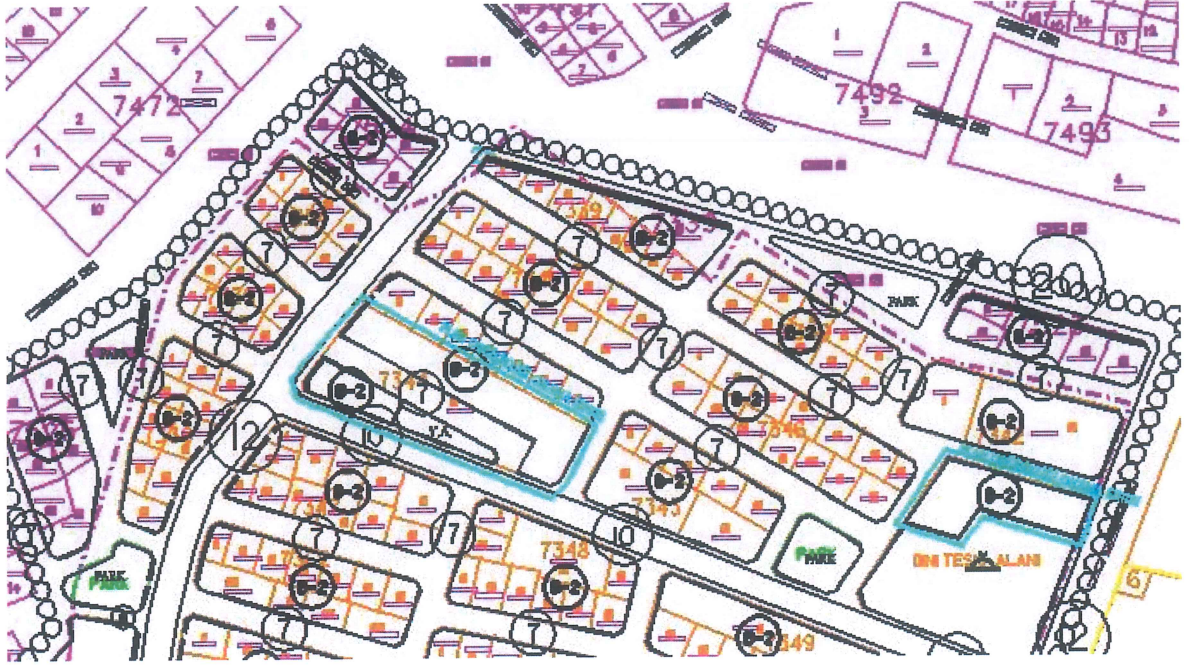
3.1. 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında brüt 250 kişi/ha yoğunlukta konut alanında kalmaktadır.



3.2.1/1000 Ölçekli Havaalanı Kuzeyi-Yunuseli Yerleşim Bölgesi YPA2 Uygulama İmar Planı Revizyonu

Plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Havaalanı Kuzeyi-Yunuseli Yerleşim Bölgesi YPA2 Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında h:6.50m yapılanma koşullu bitişik nizam 2 kat konut alanında ve dini tesis alanında kalmaktadır.



KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
Yol	-	477,23
Konut alanı	1856,79	1858,19
Yeşil alan	-	189,64
Dini Tesis Alanı	667,87	-
Toplam	2524,66	2524,66