



PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANLAMA BÜROSU

H21C.05D PAFTA

**1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

4854 ADA 1 PARSEL

5000 ADA 5 PARSEL

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve NÜFUSU

Plan değişikliği yapılan alan, Nilüfer İlçesi Ataevler Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 2015 yılı TÜİK verilerine göre Bursa İli Nilüfer İlçesi'nin toplam nüfusu 397.303 kişi olup, plan değişikliğinin yapıldığı Ataevler Mahallesi'nin 2015 yılı nüfusu ise 15845 kişidir.

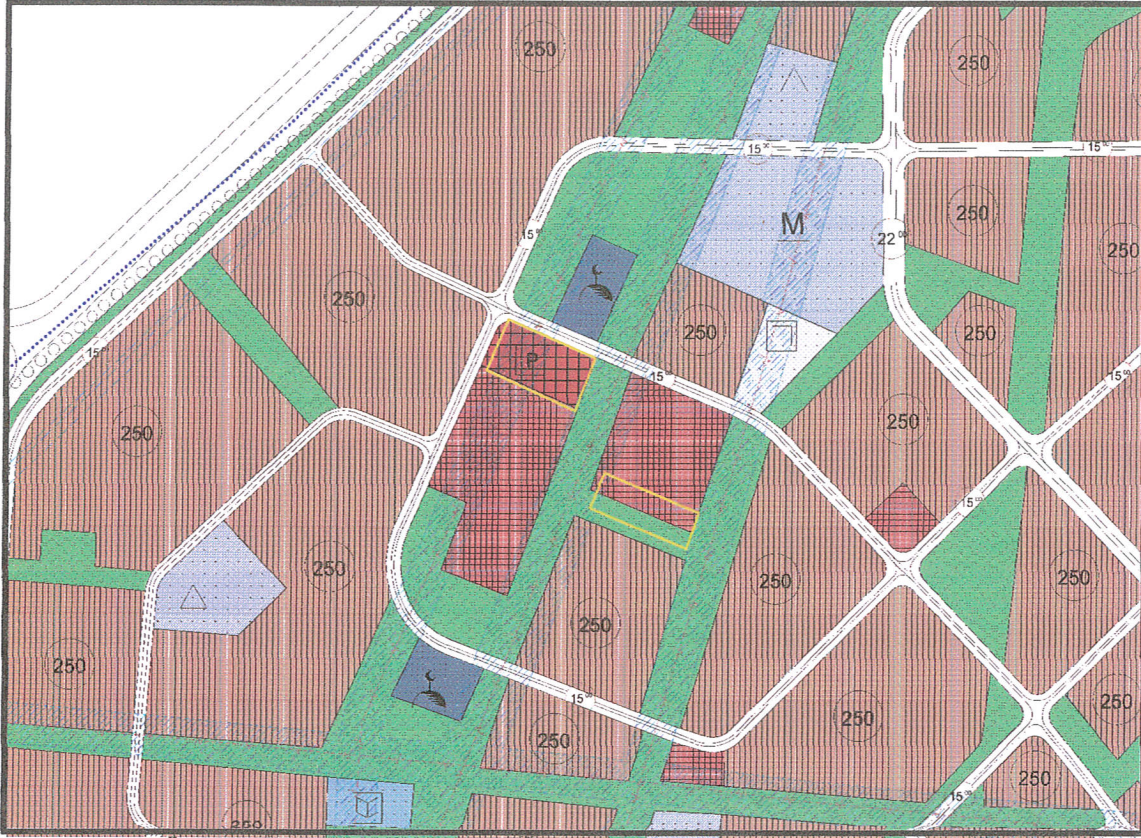


Resim 1: Uydu Görüntüsü

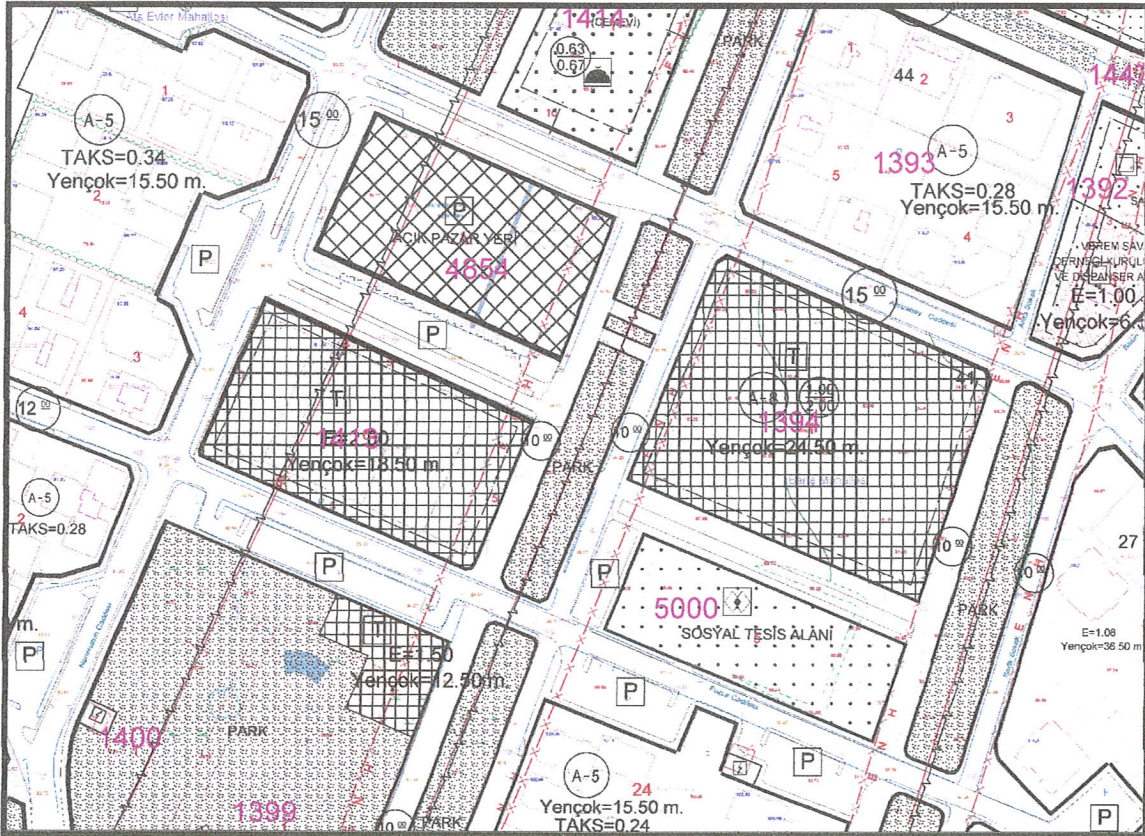
2. ONAYLI PLAN

1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı kapsamında yer alan, Ataevler Mahallesi H21c.05d pafta 5000 ada 5 sayılı Tali İş Merkezi Alanı ve Park ve Dinlenme Alanı'nda, 4854 ada 1 parsel de Pazar Alanı'nda yer almaktadır.

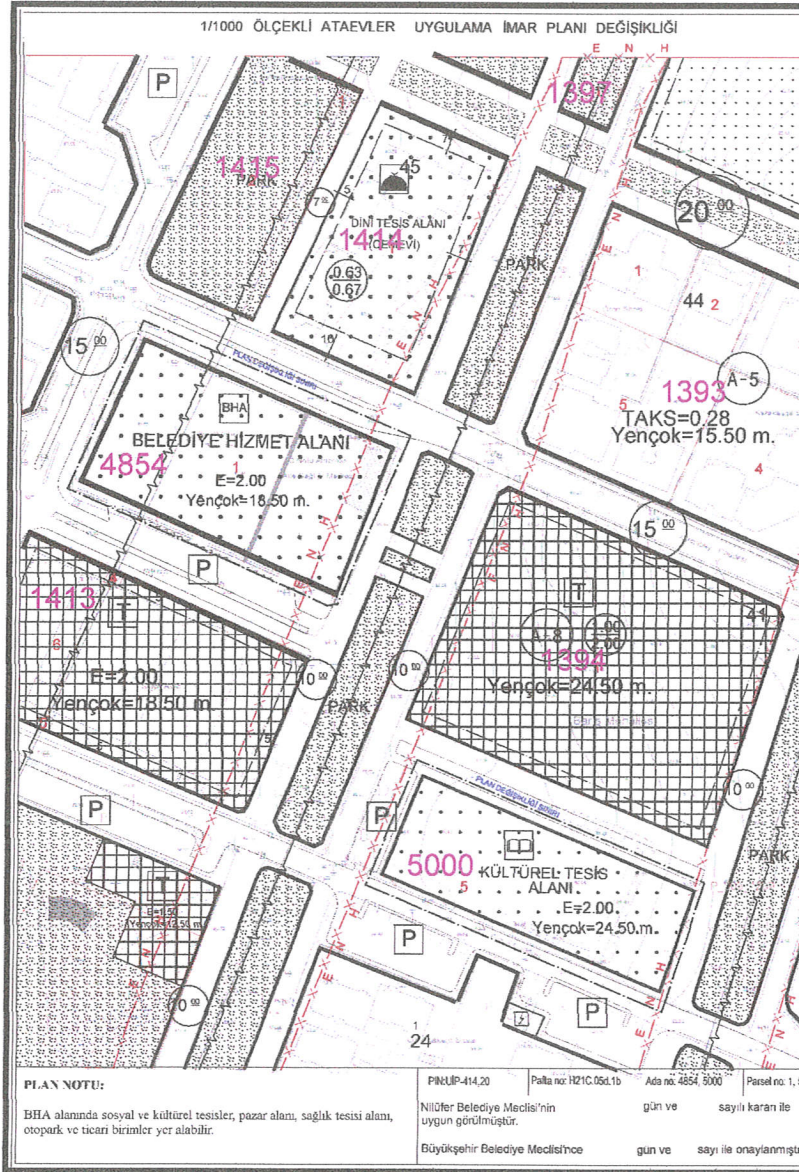
1/1000 Ölçekli Ataevler Uygulama İmar Planı'nda ise, 5000 ada 5 parsel Sosyal Tesis Alanı'nda, 4854 ada 1 parsel Açık Pazar Yeri Alanı'nda yer almaktadır.



Resim 2. 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı



Resim 3. 1/1000 Ölçekli Ataevler Uygulama İmar Planı (Onaylı Plan)

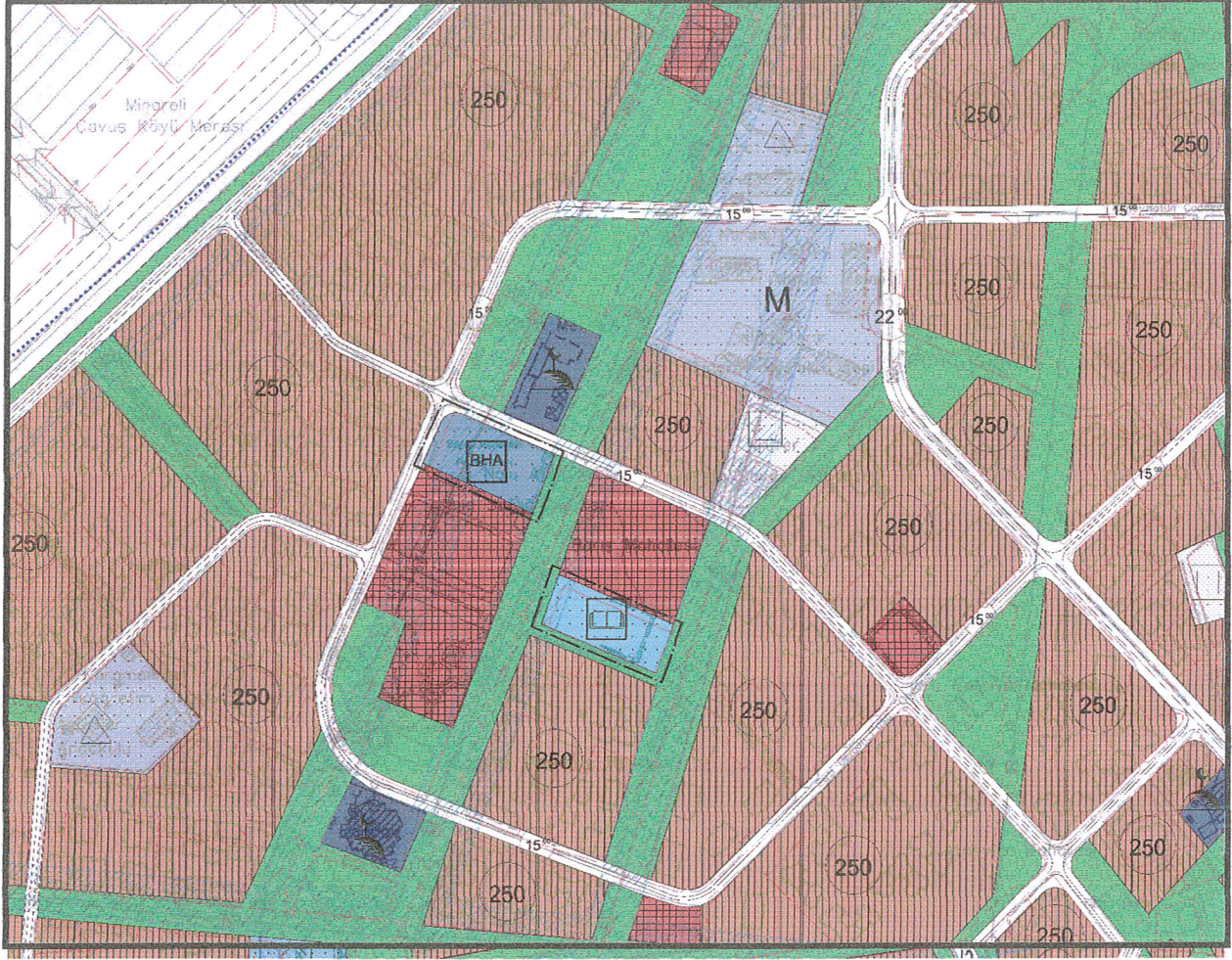


Resim 4. Uygulama İmar Planı Değişikliği

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 ölçekli Ataevler Uygulama İmar Planı kapsamında Açık Pazar Yeri Alanı'nda yer alan 4854 ada 1 sayılı parsel ve Sosyal Tesis Alanı'nda yer alan 5000 ada 5 sayılı parsel ile ilişkili olarak, Belediyemizce Açık ve Kapalı Otopark, Pazar Yeri, Mahalle İletişim Merkezi, Gençlik Merkezi, Kütüphane, Aile Sağlığı Merkezi, Kültür Merkezi ve Meydan Tasarımı yapılması planlanmaktadır.

Belediyemiz Stratejik Planında yer alan projenin gerçekleştirilebilmesi amacıyla, Açık Pazar Yeri Alanı'nda yer alan 4854 ada 1 sayılı parselin E:2.00 Yençok:18.50 m. yapılanma koşullu Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi ve "Belediye Hizmet Alanı'nda sosyal ve kültürel tesisler, Pazar alanı, sağlık tesisi alanı, otopark ve ticari birimler yer alabilir." şeklinde plan notu eklenmesi; Sosyal Tesis Alanı'nda yer alan 5000 ada 5 sayılı parselin de E:2.00 Yençok:24.50 m. yapılanma koşullu Kültürel Tesis Alanı olarak ayrılması yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 5. 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Değişikliği

Söz konusu bölgede 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Ataevler Uygulama İmar Planı arasında uyumsuzluk görülmektedir. Üst ölçekli plan ile uyumsuzluğun giderilmesi amacı ile Pazar Alanı'nda yer alan 4856 ada 1 parselin Belediye Hizmet Alanı; Tali İş Merkezi ve Park ve Dinlenme Alanı'nda yer alan 5000 ada 5 sayılı parselin de Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmesi yönünde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.