



PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANLAMA BÜROSU

H21C.10B PAFTA

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

4671 Ada 1 Parsel

4636 Adanın doğusu

4678 Ada 4 Parsel

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve NÜFUSU

Plan değişikliği yapılan alan, Nilüfer İlçesi Odunluk Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 2015 yılı TUİK verilerine göre Bursa İli Nilüfer İlçesi'nin toplam nüfusu 397.303 kişi olup, plan değişikliğinin yapıldığı Odunluk Mahallesi'nin 2015 yılı nüfusu ise 4776 kişidir.



Resim 1. Uydu Görüntüsü

2. ONAYLI PLAN

1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı kapsamında yer alan, Odunluk Mahallesi H21c.10b pafta 4671 ada 1 sayılı parsel Sağlık Tesisi Alanı'nda, 4636 adanın doğusu Park ve Dinlenme Alanı ve Otopark Alanı'nda, 4678 ada 4 sayılı parsel de Pazar Alanı'nda yer almaktadır.

1/1000 Ölçekli Odunluk Uygulama İmar Planı'nda ise, 4671 ada 1 sayılı parsel Sağlık Tesisi Alanı'nda, 4636 adanın doğusu Pazar Alanı'nda ve 4678 ada 4 sayılı parsel de Pazar Alanı ve Otopark Alanı'nda yer almaktadır.



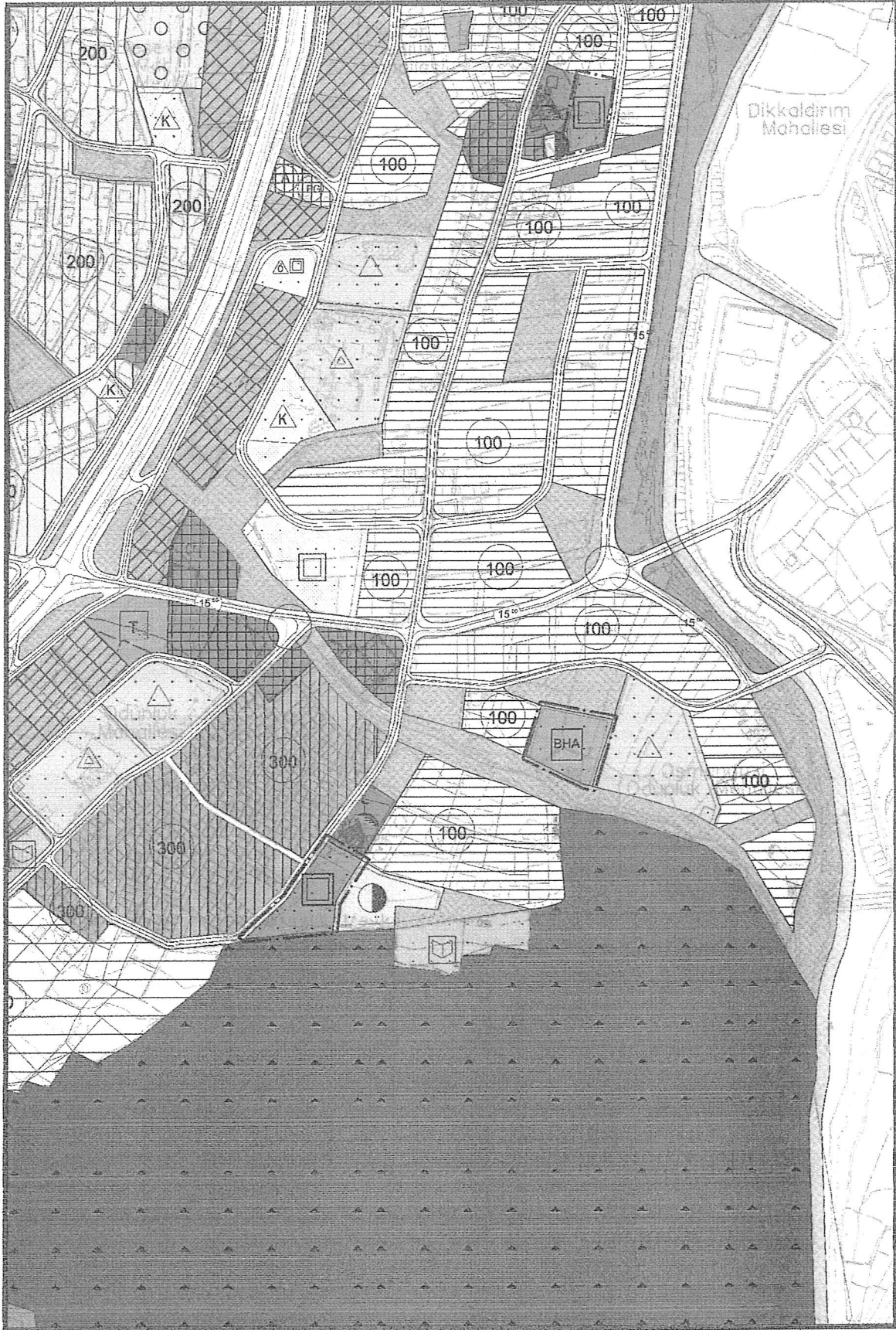
Resim 2. 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı

3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Odunluk Mahalle Muhtarlığı ve Odunluk Mahalle Komitesi tarafından, 4671 ada 1 parselde Pazar Alanı ayrılması talep edilmektedir. Ancak 4671 ada 1 parsel, imar planında Sağlık Tesisi Alanı'nda bulunmakta, ayrıca imar planında 4636 adanın doğusunda ve 4678 ada 4 parselde de 2 adet Pazar alanı bulunmaktadır.

Odunluk Mahalle Muhtarlığı ve Odunluk Mahalle Komitesi'nin talepleri doğrultusunda 1/1000 ölçekli Odunluk Uygulama İmar Planında Sağlık Tesisi Alanında bulunan 4671 ada 1 parselin Pazar Alanı olarak; 4636 adanın doğusunda bulunan Pazar Alanı ile 4678 ada 4 parselde yer alan Pazar Alanlarının ise Sağlık Tesisleri Alanı olarak düzenlenmesi yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile üst ölçekli plan arasında uyumsuzluk görülmüştür. 1/5000 ölçekli nazım imar plan ile uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla, Sağlık Tesisi Alanı'nda yer alan 4671 ada 1 sayılı parselin Belediye Hizmet Alanı; Pazar Alanı'nda yer alan 4636 adanın doğusunun Sağlık Tesisi Alanı; Pazar Alanı'nda yer alan 4678 ada 4 sayılı parselin de Sağlık Tesisi Alanı olarak düzenlenmesi yönünde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği