

Tarih : 07.03.2016

Sayı : 2016-25

Konu : 4418 Ada, 4 Parsel nazım İmar Plan Değişikliği Açıklama Raporu

**1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI
4418 ADA, 4 PARSEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU**

Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi 4418 ada, 4 sayılı parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planında Konut Alanında, 1/1000 Ölçekli Nilüfer Batıkent Uygulama İmar Planında ise Ayrık Nizam, E:0.40 emsal ile 2 kat konut inşaat alanında kalmaktadır.



4418/4 parselin bölge içindeki yeri



4418/4 parselin yakın çevresi

500,00 m2 alanlı arsa Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mezunlar Derneğine aittir. Parseldeki yapıya 27.12.2012 tarih ve 708/20 sayılı ruhsat alınmış daha sonra alınan 24.11.2015/859-09 sayılı tadilat ruhsatı ile inşaatı devam etmektedir. Aşağıdaki resimlerde parseldeki inşaatın son halini izlemek mümkündür.



İnşaatın doğu cephe görünüşü



İnşaatın güney cephe görünüşü



4418 ada 4 parsel ve yakın çevresi uydu görüntüleri



İnşaatin kuzey cephe görünüşü



İnşaatin batı cephe görünüşü

Başvuru dilekçesinde de belirtildiği gibi, inşaatı süren bina bittiğinde tamamen derneğin idari binası ve sosyal tesisi olarak kullanılacaktır. Ancak parsel onaylı imar planında konut sahasında kaldığından projesi de konut projesi olarak çizilmiş ve buna göre de ruhsat alınmıştır. Dernek binasında faaliyete geçildiğinde projede belirtilen kullanım fonksiyonu ile gerçek kullanım fonksiyonları arasında uyumsuzluk olacak ve bir takım sorunların yaşanmasına neden olunacaktır. Bu olumsuzlukların giderilmesi amacıyla konut sahasında kalan parselin ticaret sahasına alınması doğrultusunda plan değişikliği çalışması yapılmış ve parsel 1/5000 nazım İmar Planında Ticaret kullanımına alınmıştır.

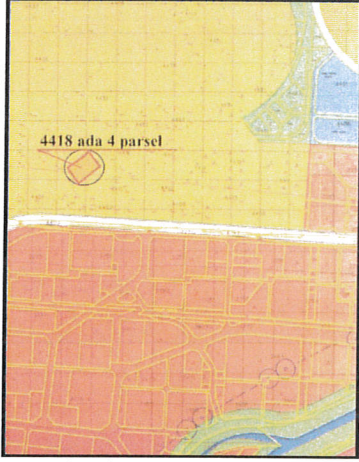
TURGUT YALKI

A GRUBU ŞEHİR PLANCISI

Karne Seri No: 0494 Dosya No: 35 Geçerlilik Tarihi: 12.06.2017

ŞPO Büro Tescil No: 2014 / 1611744

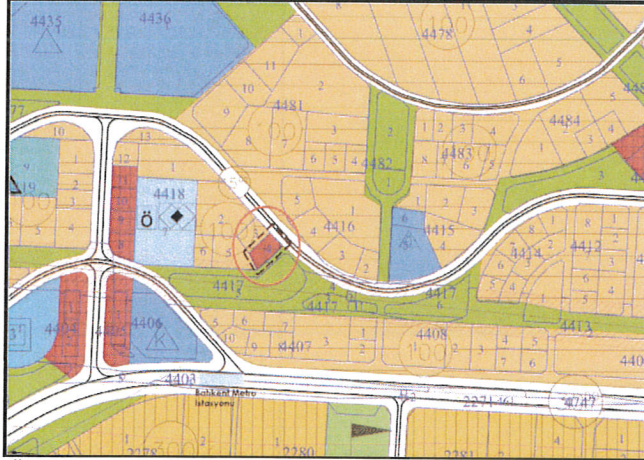
Önerinin uygun görülmesi halinde daha sonra yapılacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile parselin mevcut yapılanma hakları aynen kullanılacağından yoğunluk artışı, ulaşım kararları ve planın diğer temel kurallarını değiştirmeyeceğinden gerek 5000, gerekse 1000 ölçekli plan değişiklikleri plan bütünlüğünü bozucu nitelikte değildir.



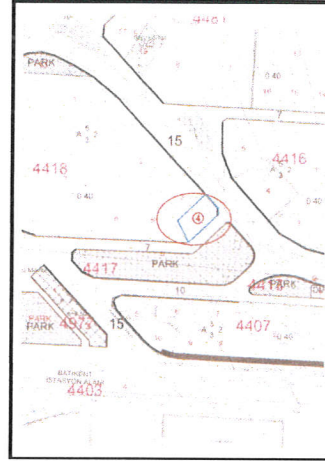
Onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı



Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Onaylı 1/1000 ölçekli Nilüfer Batıkent İmar Planı

Bu gerekçelerden dolayı 4418 ada 4 parseldeki yapının kullanım amacına uygun olarak yapılabilmesi için 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planında değişikliğine gidilmiştir.

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Şehir Plancısı
Turgut Yalkı
Şehir Plancısı
Çekirge Cd. No:103 Urgancıoğlu Apt. A Blok No: 103/3
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tlf: 0 212 234 99 75 Faks: 0 224 234 99 40 Osmangazi BURSA

ODTÜ Dip. No: 1971/3901 - Şehir Plancıları Oda Sicil No: 271 - Serbest Şehircilik Büro Tescil No: 1661007
Bayındırlık ve İskan Bakanlığı: Karne Grubu ve seri No'su No: A / 0494 - Dosya no: 35 - Geçerlilik Tarihi: 12.06.2017