

**BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, BAŞKÖY MAHALLESİ**  
**6900 ADA 1 PARSEL - 6901 ADA 1 PARSELLER**  
**BÜYÜKBALIKLI MAHALLESİ**  
**6911 ADA 4 PARSEL**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**Hazırlayan:**  
**A.İsmet BETİN**

**Pafta No: H-21-C-01-A**  
**H-21-C-01-D**

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### PLANLAMA ALANI TANIMI:

İmar Planına konu alan, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Başköy ve Büyükbalıklı Mahalleleri, H21c01a ve H21c01d paftaları, 6900 ada 1parsel, 6901 ada 1 parsel, 6911 ada 4 nolu parsellerdir.



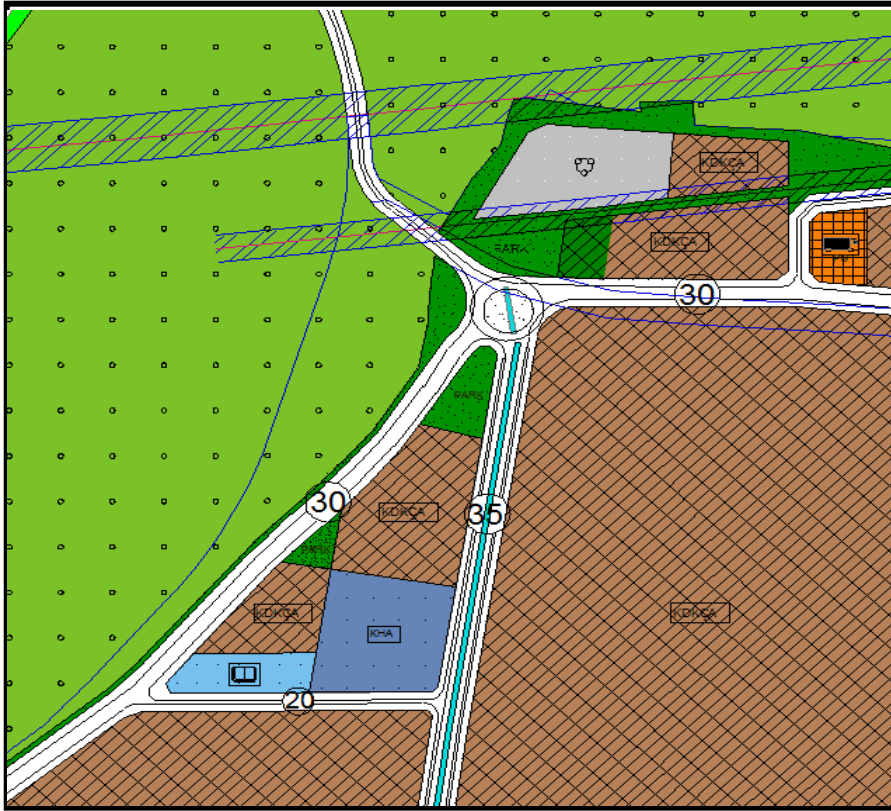
Planlama Alanı Başköy ve Büyükbalıklı Mahallelerinde yer almakta olup, Bursa - İzmir Yoluna cepheli GÖRSİAD (Görükle Sanayici ve İşadamları Derneği) tarafından organize edilen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı içinde kalmaktadır.

Söz konusu parseller içinde mevcut yapılaşmalar bulunmakta olup Marmara Birlik İşletmesinin batısında yer almaktadır.

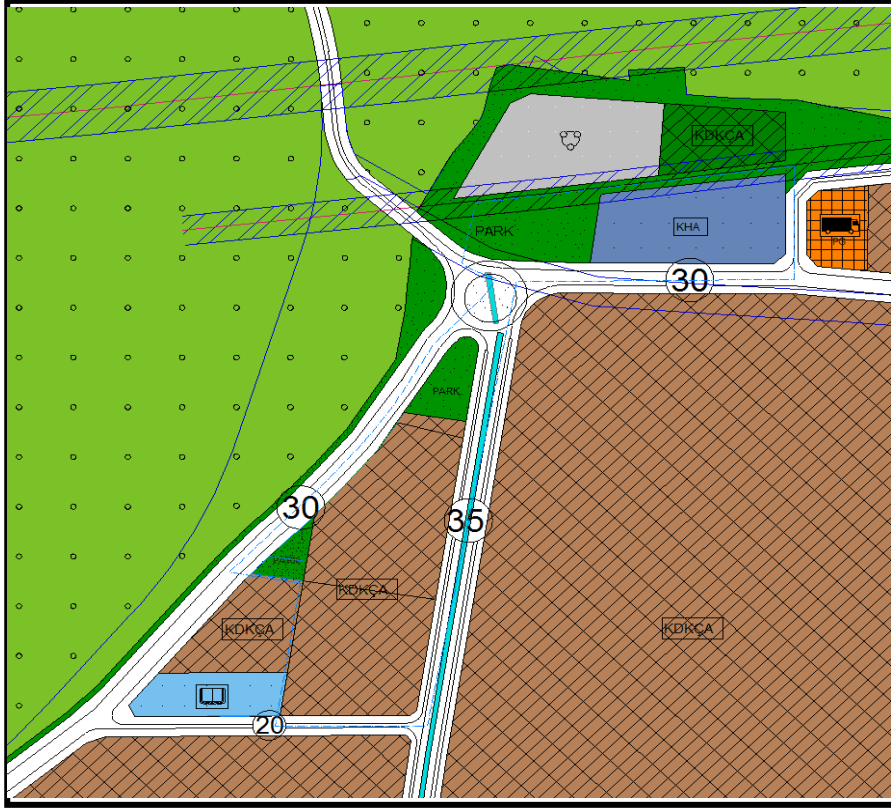
### MEVCUT PLAN KARARLARI:

İmar Planı Değişikliğine konu parseller, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.05.2014 tarihli 436 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, "Konut dışı kentsel çalışma alanında " kalmaktadır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.07.2015 tarihli ve 1428 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında imar planı değişikliğine konu 6900 ada, 1parsel, 6901 ada 1 parsel, 6911 ada 4 parseller, Konut Dışı Kentsel çalışma alanında kalmaktadır.



Mevcut Plan



**Öneri Plan**

### **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ ve PLAN KARARLARI:**

İki ayrı bölge de konut dışı kentsel çalışma alanında yer almıştır. Hem aynı müteşebbise sahip bu iki imar adasının birleştirilmesi ve hem de İdari Tesisin Arıtma Tesisinin yanın da yer alması ,ayrıca çalışma alanlarına daha hakim bir yerde bulunması için yerin konut dışı kentsel çalışma alanı ile değiştirilmesi gündeme gelmiştir.

Müteşebbisin isteği üzerine hazırlanan plan değişikliği ile 6900 ada 1 parselde yer alan İdari Tesis,6911 ada 4 no lu parselde taşınmıştır.6911 ada 4 no lu parselde yer alan konut dışı kentsel çalışma alanı da 6901 ada 1parselde taşınmıştır.

Böylelikle 6901 ada 1 no lu parselinde aynı müteşebbise ait olmasından dolayı her iki konut dışı kentsel çalışma alanı birleştiğinden arıtma tesisinin güneyindeki park alanı da büyümüş olacaktır.

## PLANLAMA ALANI KULLANIMI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin mevcut ve öneri mekansal kullanım değerleri aşağıdaki tabloda gösterildiği gibidir.

	MEVCUT PLAN ALAN DAĞILIMI	ÖNERİ PLAN ALAN DAĞILIMI
KULLANIMLAR	ALAN(M <sup>2</sup> )	ALAN(M <sup>2</sup> )
KDKÇA	32319.17	32319.24
YÖNETİM MERKEZİ	13391.61	13391.43
PARK	8411.43	10190.80
TRAFO (5000 lik planda gösterilmemiştir, 1000 lik planda gösterilecektir.)	347.84	347.43
YOL (5000 lik planda gösterilmemiştir, 1000 lik planda gösterilecektir.)	19267.88	17489.03
TOPLAM	73737.93	73737.93

Hazırlanan İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine uygundur.