

# **DEMİRCİ MAHALLESİ 3317 ADA 1-2 PARSEL İLE 3318 ADA 4-5 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ METRO KUZEYİ UYGULAMA İMAR PLANI**

## **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

### **PLANLAMA ALANININ KONUMU**

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Metro Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliği Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Demirci Mahallesi, 3317 ada 1-2 parsel ile 3318 ada 4-5 parseli kapsamaktadır. Söz konusu parsellerin bulunduğu alan Beşevler Küçük Sanayi Alanının kuzeyinde yer almakta olup, Bursa-İzmir yoluna cephelidir. Plan değişikliğine konu alan 47.000 m<sup>2</sup>'dir.



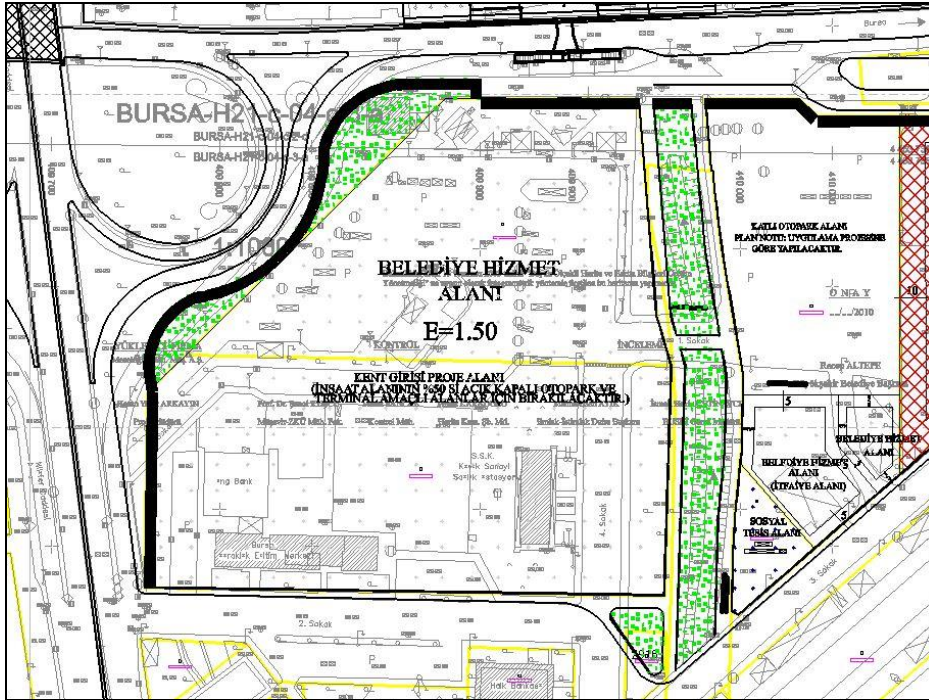
### **MÜLKİYET BİLGİLERİ**

3317 ada 1 parsel ve 3318 ada 5 parsel Bursa Büyükşehir Belediyesi, 3317 ada 2 parsel Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Bursa SS Küçük Sanayi Yapı Kooperatifi, 3318 ada 4 parsel SS Nilüfer Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefaret Kooperatifi mülkiyetindedir.



## MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

Söz konusu parseller onaylı 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı”nda, onaylı 1/1000 Ölçekli Metro Kuzeyi Uygulama İmar Planında E:1.50 Belediye Hizmet Alanı, İtfaiye Alanı, Park Alanı, Yol Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Katlı Otopark Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/1000 ölçekli plan



Onaylı 1/5000 ölçekli olan

## **KURUM GÖRÜŞLERİ**

DSİ 1.Bölge Müdürlüğü ve BUSKİ Genel Müdürlüğünden alınan görüş yazılarında 3317 ve 3318 adalar arasında kalan 2943 ada 1 parselde kanal olarak DSİ Genel Müdürlüğü adına kayıtlı Ayafatma Deresinin korunması gerektiği belirtilmiştir.

## **PLAN DEĞİŞİKLİK GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI**

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis üyesinin yazılı önergesi ile talep edilen; Nilüfer İlçesi Demirci Mahallesi 3317 ada 1-2 parsel ile 3318 ada 4-5 parselin, E:1.50 TAKS: Serbest Yençok: Serbest yapılaşma yoğunluğuna sahip “Ticaret+Konut Alanı”na alınması, her cepheden 5’er m. yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi, “1-Otopark ve ortak alanlar emsale dahil değildir. 2-  $\pm 0.00$  kotu parselin en üst kotundan alınacaktır.” şeklinde plan notu eklenmesi, DSİ ve BUSKİ görüşlerine istinaden 3317 ve 3318 adalar arasında kalan kanalın “Pasif Yeşil Alan”a alınmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Metro Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, imar ve şehircilik ilke esaslarına ve yasa yönetmeliklere uygun olarak hazırlanmıştır.