

**NİLÜFER İLÇESİ, KAYAPA ÇAMLIK MAHALLESİ, H21C07B PAFTA, 6233 ADA,
1 PARSEL, KAYAPA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Kayapa Çamlık Mahallesi, H21C07B Pafta, 6233 Ada, 1 parselde Kayapa 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

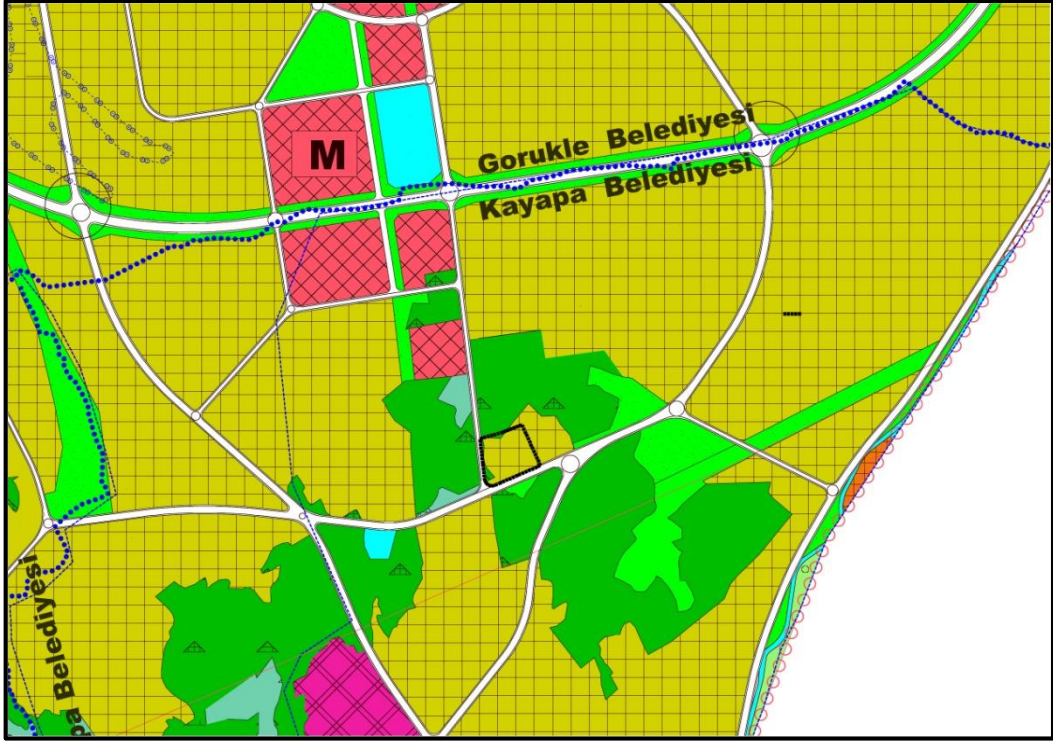
Kayapa Çamlık Mahallesi Bursa Merkezinin güneybatısında, Nilüfer Belediye sınırları içerisinde yer almaktadır. Değişikliğe konu parsel konumu itibariyle, İzmir Caddesi'nin 2,5 km güneyinde, Kayapa Sanayi Alanı'nın 810 m güneydoğusunda yer almaktadır. 6233 ada 1 parsel 19628,56 m² dir. Plan değişikliğine konu alan ise 24299,98 m² büyüklüğündedir.



Plan Değişikliği Hazırlanan Alan

Plan değişikliğine konu alanın onaylı planları incelendiğinde;

- Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda parsel **“200 kişi/ha Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı”** ve **“Orman Alanında”** olarak planlı durumdadır.



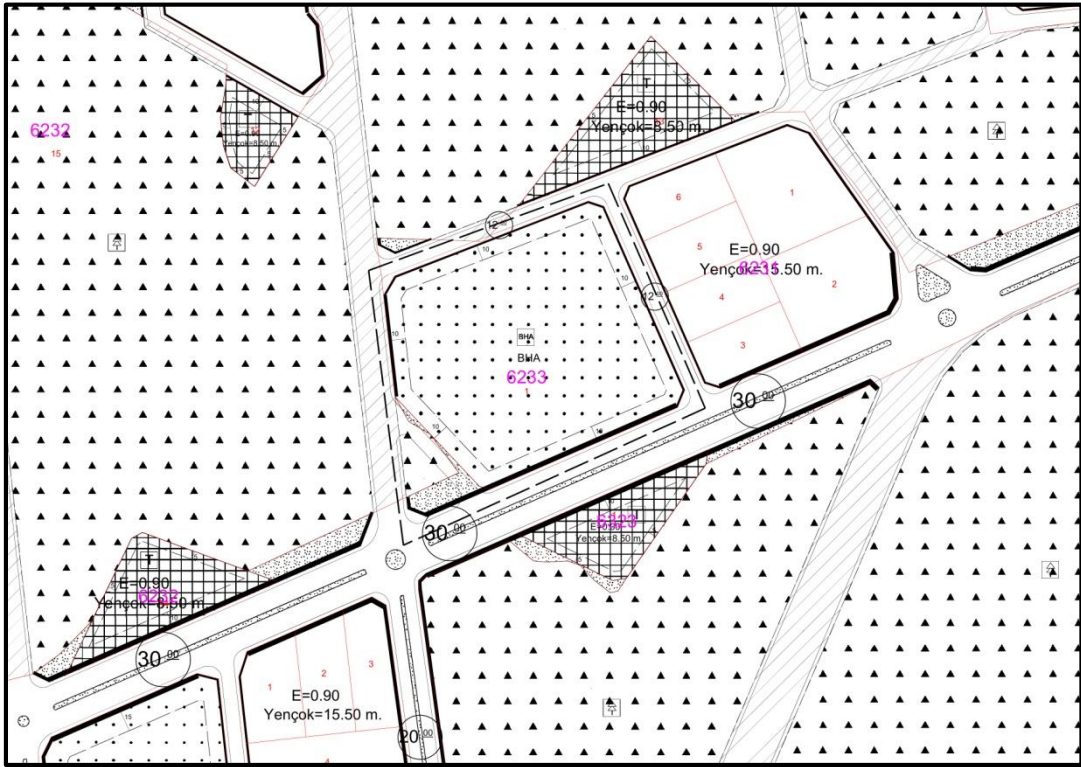
Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan

- Bursa Büyükşehir Belediyesi Kayapa 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

- 1/1000 Ölçekli Kayapa Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı Revizyonunda alan Belediye Hizmet Alanı, Orman Alanı ve Park Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Nilüfer Kayapa Mahallesi sınırları dahilinde olan 6233 ada 1 parselin bulunduğu bölge henüz yapılaması başlamamış bir bölgedir. Parselin alt ve üst ölçekli planlarına bakıldığında gelişmekte olan konut alanı içerisinde kalmakta olduğu görülmüştür. Bölge yapılaşarak ortaya çıkacak olan nüfusun gelecekteki ihtiyacı göz önünde bulundurularak Özel Eğitim Tesis Alanı yapmak üzere plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliğinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planının imar hatları baz alınarak, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında tamamı Belediye Hizmet Alanı bırakılan alanın güneybatısındaki park ve orman alanı alt ölçekli plan hatlarına göre geçirilip, geriye kalan 22768,76 m²'si Özel Eğitim Tesis Alanı düzenlenmiştir.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yapılan düzenlenme sonucunda ortaya çıkan alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

KULANIM FONKSİYONU	ONAYLI		ÖNERİ	
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)	ORAN(%)
BELEDİYE HİZMET ALANI	24299.98	100.00	0.00	0.00
ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI	0.00	0.00	22768.76	93.70
PARK VE DİNLENME ALANI	0.00	0.00	576.20	2.37
ORMAN ALANI	0.00	0.00	955.02	3.93
TOPLAM ALAN	24299.98	100.00	24299.98	100.00

Belirtilmeyen hususlarda onaylı Bursa Büyükşehir Belediyesi Kayapa 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir.