

**OSMANGAZİ İLÇESİ, NİLÜFERKÖY MAHALLESİ, H21B24B PAFTALAR, 10279
ADA, 1-6-7-8-9-13 PARSELLER NİLÜFERKÖY 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Osmangazi İlçesi, Nilüferköy Mahallesi, H21B24B Pafta, 10279 ada 1-6-7-8-9-13 parselleri kapsayan alanda Nilüferköy 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Nilüferköy Mahallesi, Bursa Merkezinin kuzeybatısında ve Osmangazi İlçesi sınırları içinde bulunmaktadır. Söz konusu alan konumu itibariyle Mudanya Yolu'nun 360 m Nilüferköy Cami'nin 1 km kuzeybatısında yer almaktadır. 10279 ada, 1 parsel 645,82 m², 6 parsel 518,07 m², 7 parsel 522,79 m², 8 parsel 506,59 m², 9 parsel 510,41 m², 13 parsel 504,12 m² dir. Plan değişikliği hazırlanan alan 1-13 parseller toplamda 1123,89 m², 6-7-8-9 parseller ise toplamda 2101,21 m² büyüklüğündedir. Söz konu alanda 1-13 parseller beraber, 6-7-8-9 parseller ise beraber uygulama yapılacaktır.



Plan Değişikliği Hazırlanan Alanın Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

- Bursa Büyükşehir Belediyesi Mudanya Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Çok Seyrek Yoğunlukta Meskun Konut Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan

Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

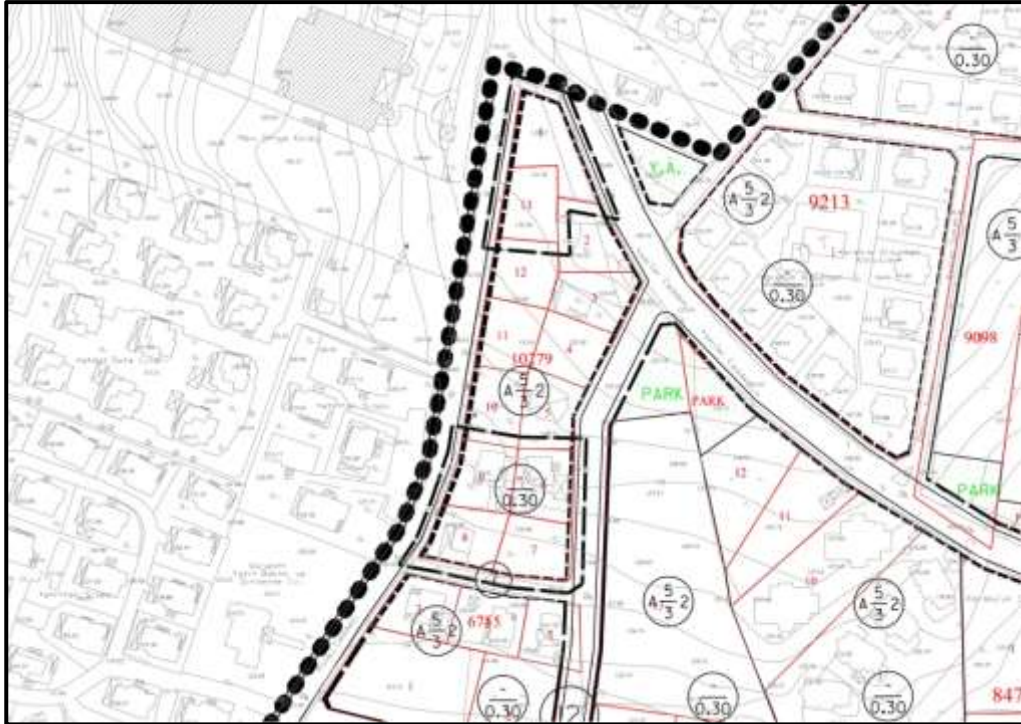
- Bursa Büyükşehir Belediyesi Nilüferköy 1/5000 Ölçekli, Nazım İmar Planında alanlar 50 kişi/ha Çok Az Yoğunlukta Öneri Konut Alanında kalmaktadır. 1-13 parseller kuzeybatıdan 15 m batıdan ise 22 m genişliğinde taşıt yoluna cepheli durumdadır. 6-7-8-9 parseller batıdan 22 m genişliğinde taşıt yoluna cepheli durumdadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:

- 1/1000 Ölçekli Nilüfer Mevkii Uygulama İmar Planı kapsamında 10279 ada, 1-6-7-8-9-13 parseller TAKS= -, KAKS= 0.30 yapılaşma koşulları ile Ayrık Nizam 2 Katlı Konut Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliği yapılmasındaki amaç;

İmar planına konu olan parsellerde “Eęitim, Sağlık Binaları ile Bakım ve Rehabilitasyon Üniteleri” yapılmak istenilmektedir. Bakıma muhtaç ve ihtiyaç sahibi kişiler, yaşlı birçok ihtiyaç sahibine yardım etmeyi amaçlayan bu tesis sosyal sorumluluk bilinci ile 10279 ada 1-6-7-8-9-13 parsellerde mal sahiplerinin talebi üzerine Özel Sosyal Tesis Alanı Düzenlenmiştir.

Hazırlanan plan değişikliğinde;

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Eęitim, Sağlık Binaları ile Bakım ve Rehabilitasyon Ünitelerinin kurulması amacı ile 1-13 parsellerde 1123,89 m² ve 6-7-8-9 parsellerde de 2101,21 m² olmak üzere ayrı ayrı 2 tane Özel Sosyal Tesis Alanı düzenlenmiştir.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yapılan plan değişikliği sonucunda ortaya çıkan alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)	ORAN(%)
ÇOK AZ YOĞUNLUKTA ÖNERİ KONUT	3225.10	100.00	0.00	0.00
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	0.00	0.00	3225.10	100.00
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HAZIRLANAN ALAN	3225.10	100.00	3225.10	100.00

Belirtilmeyen hususlarda Nilüferköy 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir.