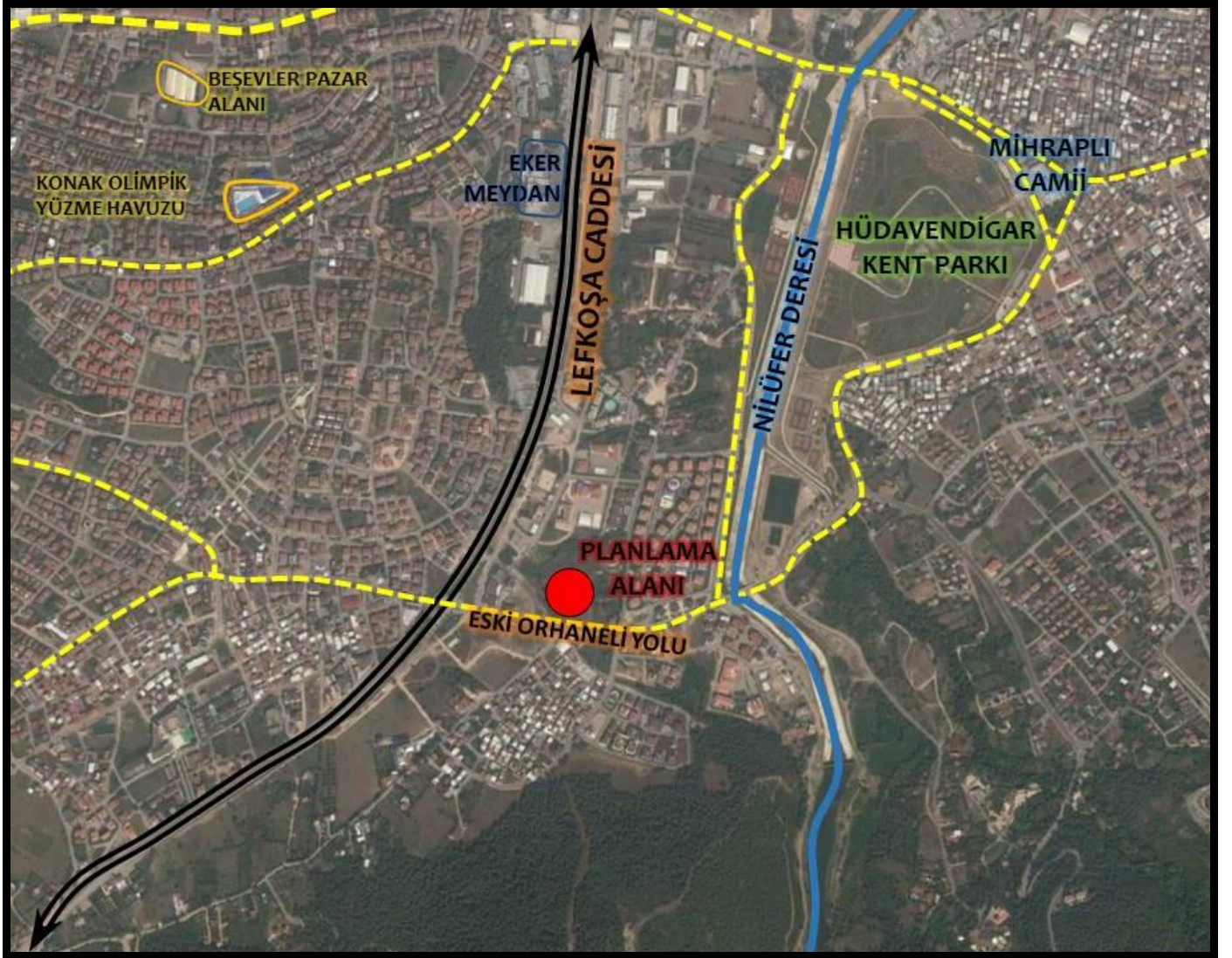


NAZIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Odunluk Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21C10B pafta, 4662 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza yönelik 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

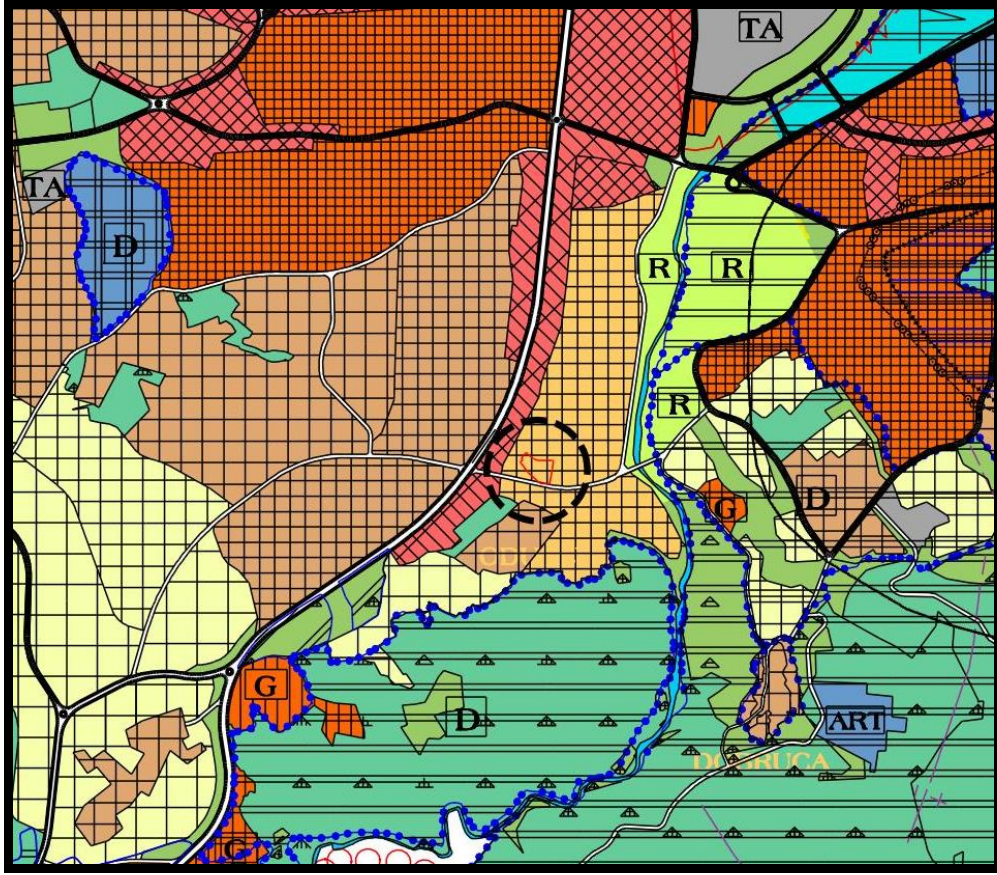
Plan değişikliğine konu 4662 ada 1 parsel Odunluk Mahallesi'nde bulunmakta olup, Lefkoşe Caddesinin yaklaşık 170m. batısında konumlanmaktadır. Söz konusu parsel Eski Orhaneli Yolu'nun kuzey yönünden cephe almaktadır.



YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan;

- 16.10.2008 tarih ve 704 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda; **“Orta Yoğunluklu Konut Gelişme Alanı”**,
- 17.07.2008 tarih ve 485 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı’nda; **“Sağlık Tesisleri Alanı”**, olarak planlıdır.



Yürürlükteki BBŞB Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli NİP Revizyonu Örneği



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Örneği



Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görünümü

GEREKÇE

Plan değişikliğine konu alan; 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda; **“Orta Yoğunluklu Konut Gelişme Alanı”**, 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı’nda ise **“Sağlık Tesisleri Alanı”** olarak planlıdır. Söz konusu taşınmaz yakın çevresinde yeterli donatı alanları ve Sağlık Tesisleri yer almaktadır. Özel mülkiyette tesis edilecek bir sağlık tesisi ihtiyacı olmadığından parsel maliki parseline “Ticaret, Turizm, Konut Alanı” olarak kullanmayı talep etmektedir. 1/25000 Ölçekli NİP Revizyonunda da “Konut Gelişme Alanı” olarak planlı olan parsel alanında ticaret, turizm, konut alanı taleplerinin bu bölgede yoğunluk kazanmasından dolayı, parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planında da “Ticaret, Turizm, Konut Alanı” olarak planlanması gerekliliği doğmuştur. Konut kullanımının gerektirdiği donatı alanı ise parselin batı kısmının “Park Alanı” olarak planlanması ile sağlanmıştır.



Önerilen 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planı Değişikliği Örneği

ÖNERİ PLAN HESAPLAR

1/5000 NİP ALAN DAĞILIMI	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	10825.44	0
TİCARET TURİZM KONUT ALANI	0	6713.85
YEŞİL ALAN	0	4111.59
TOPLAM PLANLAMA ALANI	10825.44	10825.44

TOPLAM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	9886.38m ²
-------------------------	-----------------------

PLANLAMA KARARLARI

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Odunluk Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21C10B2A pafta, 4662 ada 1 parselde yapılan 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Değişikliği ile parselin kullanımı “Ticaret, Turizm, Konut Alanı (TİCTK)” ve “Park Alanı” olarak değiştirilmiştir. Parsel alanının yaklaşık %60’ı Ticaret, Turizm, Konut Alanı olarak planlanırken, parsel uygulama görmüş olmasına rağmen yaklaşık olarak %40’ı Park Alanı” olarak planlanmıştır.

Saygılarımla arz ederim.