

**NİLÜFER İLÇESİ, ÖZLÜCE MAHALLESİ, H21C03B PAFTA, 4539 ADA, 17
PARSEL, NİLÜFER BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi, H21C03B Pafta, 4539 Ada, 17 parsel de Nilüfer Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

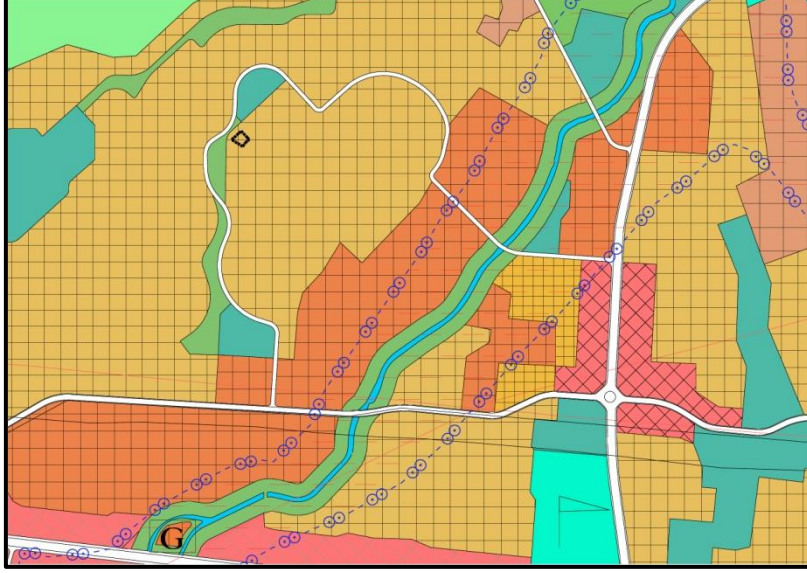
Özlüce Mahallesi Bursa Merkezinin batısında, Nilüfer Belediye sınırları içerisinde yer almaktadır. Değişikliğe konu parsel konumu itibariyle, Yüzüncüyıl Metro İstasyonun 970 m kuzeyinde, Ahmet Taner Kışlalı Bulvarının 1,4 km batısında yer almaktadır. 4539 ada 17 parsel 1000,00 m² büyüklüğünde, plan değişikliğine konu olan alan ise 1098,55 m² dir.



Plan Değişikliği Hazırlanan Alan

4539 ada, 17 parsellerin onaylı planları incelendiğinde;

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



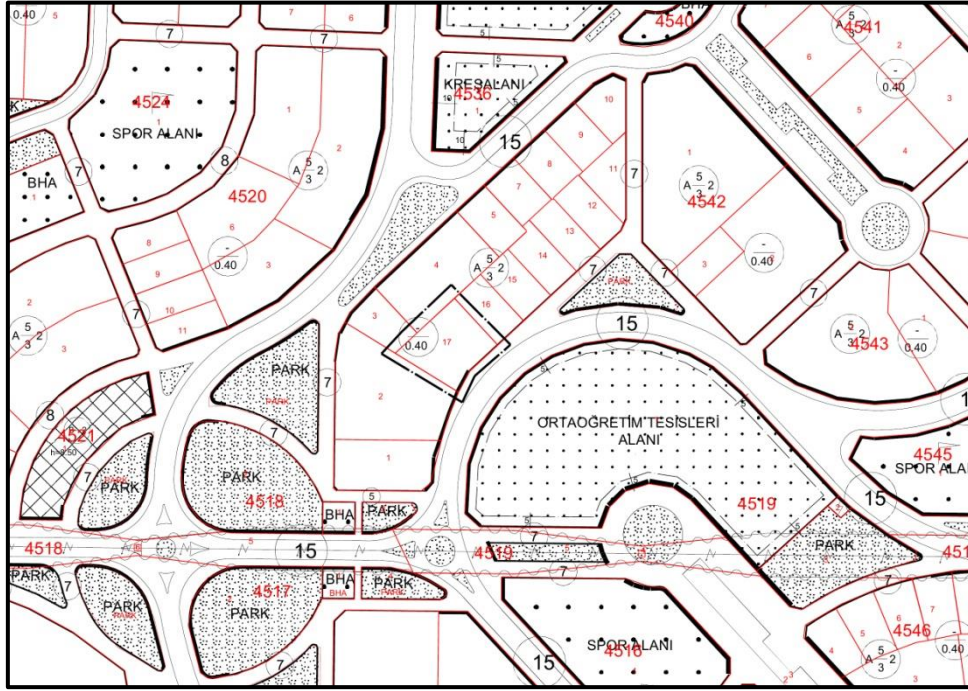
Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan

- 1/5.000 Ölçekli Bursa Büyükşehir Belediyesi Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planında 100 kişi/ha yoğunluklu Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanı içerisinde yer almaktadır. Parsel güneydoğudan 15 m genişliğinde taşıt yoluna cepheli durumdadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

- 1/1000 Ölçekli Nilüfer Batıkent Uygulama İmar Planında TAKS: -, KAKS: 0.40 yapılaşma koşulları ile Ayırık Nizam 2 Konut Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Nilüfer Özlüce Mahallesi sınırları dahilinde olan 4539 ada 17 parselin bulunduğu bölge gelişmekte olan yoğun konut dokusu içerisinde. Bölge nüfusunun yoğunluğu gelecekte okul öncesi eğitim tesislerine olan gereksinimi artıracaktır.

Pek çok aile ilkokuldan itibaren çocuklarının eğitimi için ciddi yatırımlar yapmaktadır. Oysa çocukların kişilik gelişiminin %75'i okul öncesi dönemde ilk 6 yılda tamamlanmaktadır. Çocukların ilkokul döneminden önce daha sağlıklı, mutlu, güvenli, sosyal, zeki bireyler yetiştirilmesi amaçlandığından ve Bölgenin gelecekteki ihtiyacı göz önünde bulundurularak Kreş Alanı yapmak üzere plan değişikliği hazırlanmıştır.

Onaylı nazım imar planındaki konut alanı, hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde söz konusu parselde Kreş Alanı yapmak amacı ile "Özel Sosyal Tesis" 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(%)
AZ YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT ALANI	1098.55	100.00	0.00	0.00
ÖZEL SOSYAL TESİS(KREŞ ALANI) ALANI	0.00	0.00	1098.55	100.00
TOPLAM ALAN	1098.55	100.00	1098.55	100.00

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