

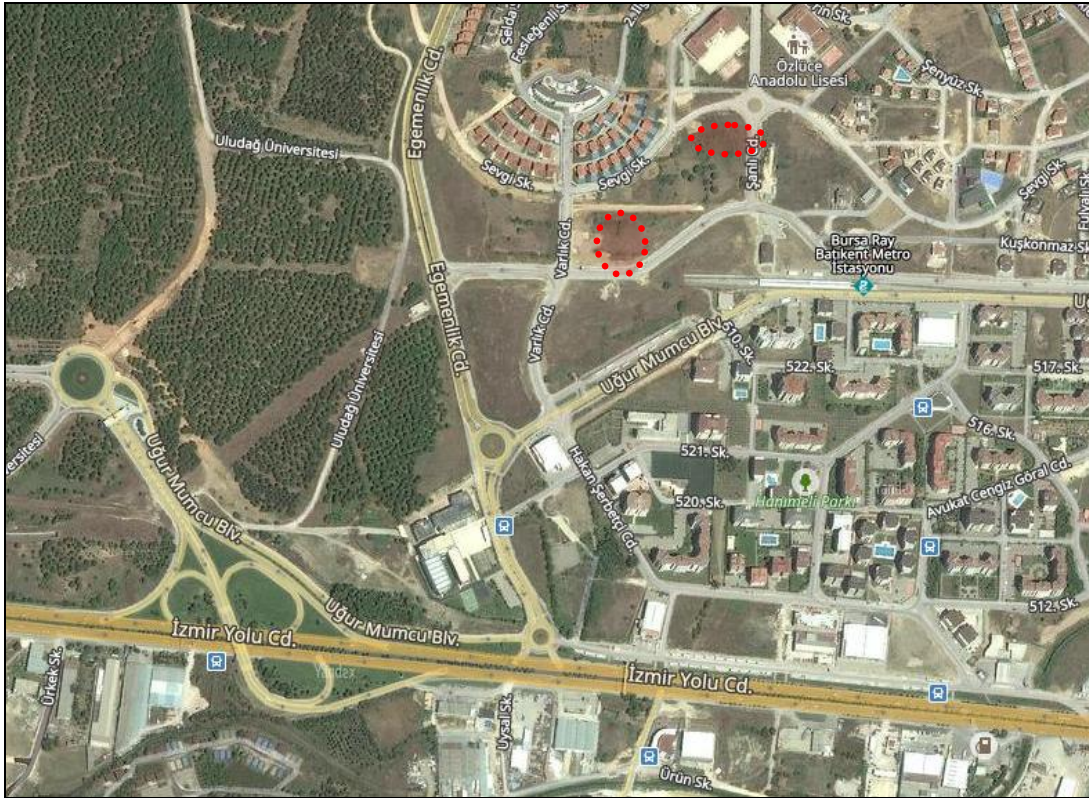
**NİLÜFER İLÇESİ, ÖZLÜCE MAHALLESİ, H21C023C PAFTA, 4401 ADA 8  
PARSEL, 4419 ADA 2 PARSEL NİLÜFER BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ GEREKÇESİ VE AMACI:**

Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi, H21C03C Pafta, 4401 ada 8 parsel, 4419 ada 2 parselde plan değişikliği yapılmasındaki amaç; parsellerin cephe aldığı taşıt yolları yoğun trafik akışına sahiptir. Bu durum ticaret kullanım alanı talebini artırmıştır. Bölge içerisindeki ticari aktivitelere katkı sağlaması ve bölgeye canlılık getirmesi amacıyla parselin Ticaret-Konut Alanına dönüştürülmesi hedeflenmektedir.

**PLANLAMA ALANININ KONUMU-ULAŞIM İLİŞKİLERİ**

Özlüce Mahallesi, Bursa Merkezinin batısında ve Nilüfer İlçesi sınırları içinde bulunmaktadır. Plan değişikliği hazırlanan alan konumu itibarı ile İzmir Caddesinin yaklaşık 550 m kuzeyinde, Egemenlik Caddesi'nin yaklaşık olarak 220 m doğusunda yer almaktadır. Plan değişikliği hazırlanan 4401 ada 8 parsel 1500 m<sup>2</sup>, 4419 ada 2 parsel ise 500 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Plan değişikliği toplamda 2000 m<sup>2</sup> dir.



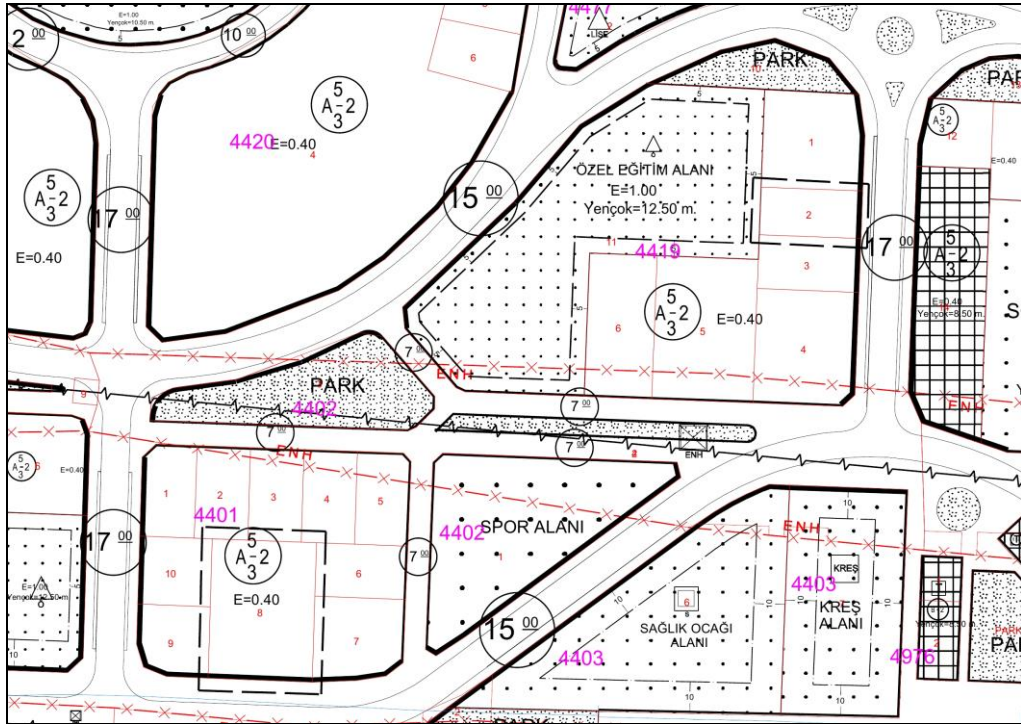
*Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü*

**Planlama alanı 1/5000 plan durumu:** Nilüfer Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında parsel 100 kişi/ha Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanında kalmaktadır. Parseller doğu ve güneyden taşıt yoluna cepheli durumdadır.



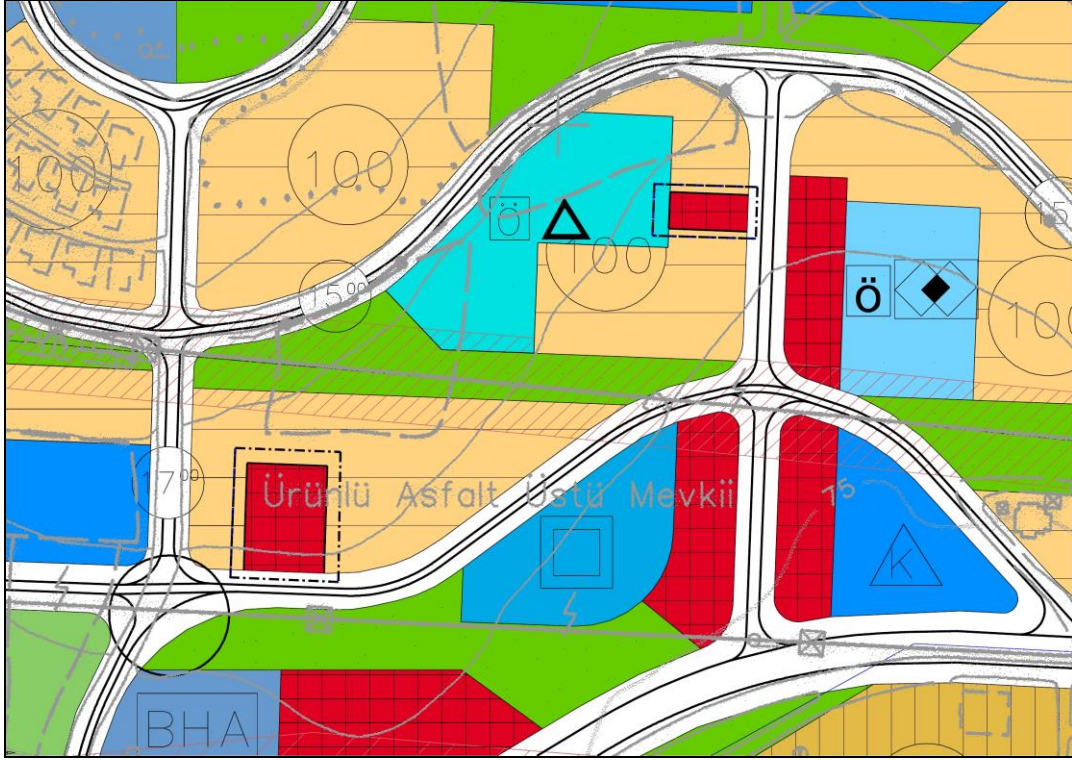
*Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu*

**Planlama alanı 1/1000 plan durumu:** 1/1000 Ölçekli Nilüfer Batıkent Uygulama İmar Planında 4401 ada 8 parsel ve 4419 ada 2 parsel  $E=0.40$  yapılaşma koşulu ile Ayrık Nizam 2 Katlı Konut altında kalmaktadır.



*Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

**İmar planı değişikliği:** Hazırlanan plan değişikliğinde parsellerin cephe aldığı taşıt yolları yoğun trafik akışına sahip olması ticaret alanı talebini artırmıştır. Bölge içerisindeki ticari aktivitelere katkı sağlaması amacıyla alanın tamamı Ticaret Alanı olacak şekilde plan değişikliği hazırlanmıştır.



*Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği*

**Planlama alanı kullanımları:**

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M2)	ORAN (%)	ALAN (M2)	ORAN (%)
AZ YOĞUNLUKTA KONUT ALANI	2000.00	100.00	0	0.00
TİCARET ALANI	0	0.00	2000.00	100.00
TOPLAM PARSELLERİN ALANI	2000.00	100.00	2000.00	100.00

Belirtilmeyen hususlarda Nilüfer Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.