

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi (Misi Köyü) sınırlarında kâin ve tapunun H21c10d2b pafta, 3959 ada, 149 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak, 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması talebi üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

KONUM

Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi (Misi Köyü) sınırlarında yer almaktadır. Söz konusu parseller Bursa Keles Yolu'nun yaklaşık 80 metre batısında ve Nilüfer Çayı (Misi Deresi) kenarında konumlanmaktadır.

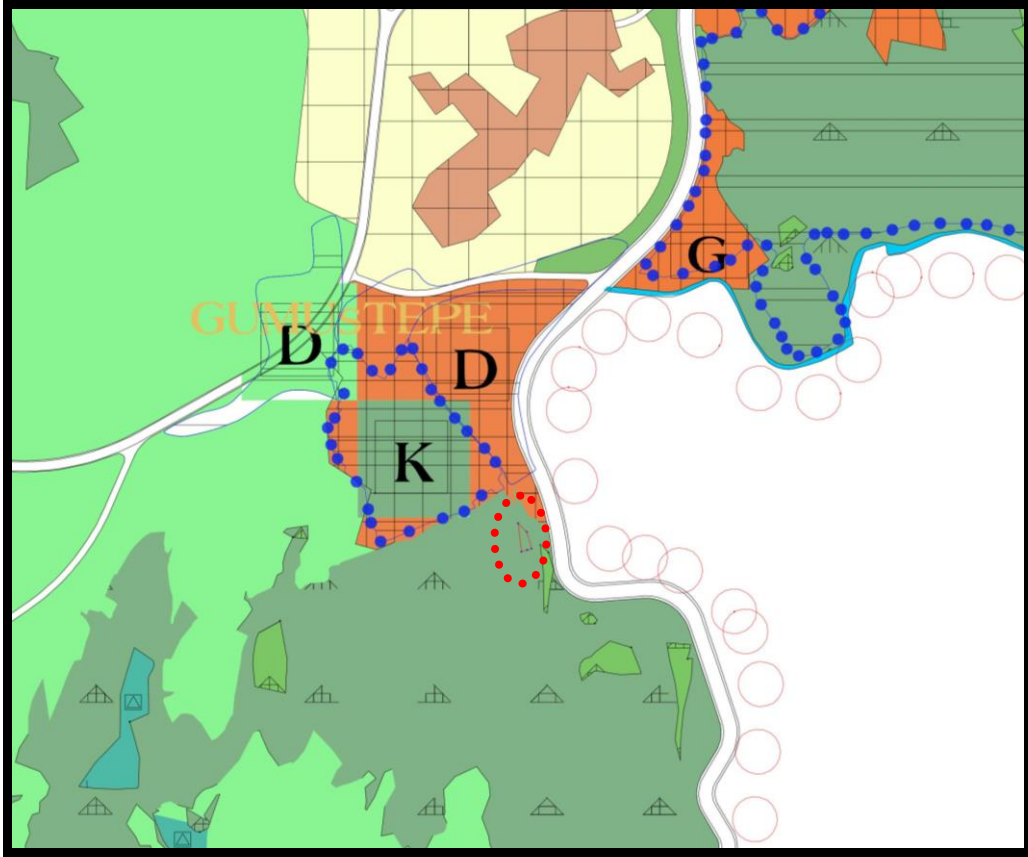


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

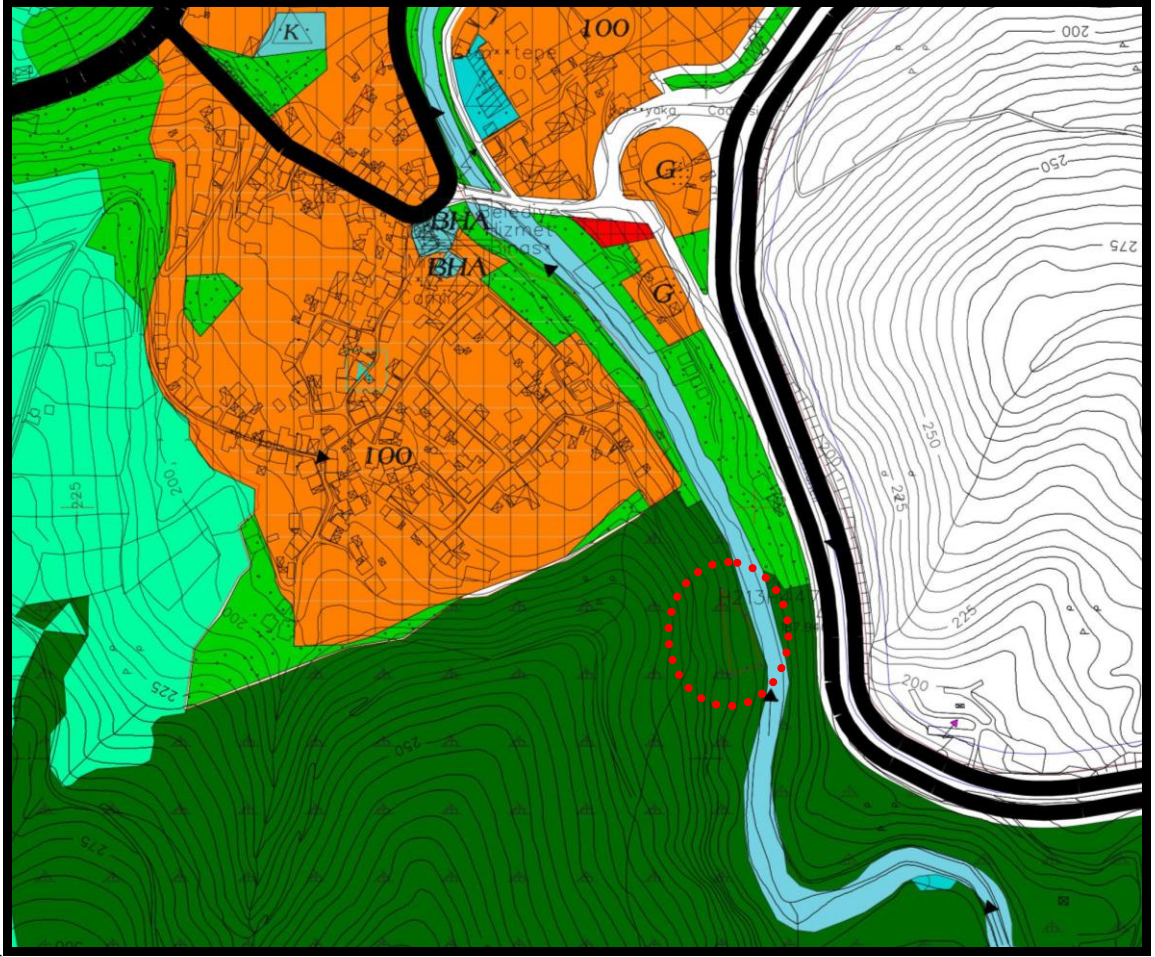
Planlama alanına ilişkin yürürlükteki plan kararları şu şekildedir;

3959 ada, 149 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazlar;

- BBŞB Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında “**Orman Alanı**” olarak planlıdır.
- 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planı’nda “**Orman Alanı**” olarak planlıdır.



YÜRÜRLÜKTEKİ BBŞB MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NİP ÖRNEĞİ



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ



PARSELE AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ

GEREKÇE

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21c10d2b pafta, 3959 ada, 149 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaz 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Orman Alanı” olarak planlıdır. Ancak uydu görüntüsünden de anlaşılacağı gibi söz konusu parsel, güney kısmındaki parsel ile birlikte orman vasfını tamamıyla kaybetmiş olup boş alan vasfını taşımaktadır. Parsele ait tapu belgesinde de niteliği orman değil, “tarla” olarak belirtilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsellerin yer aldığı Gümüştepe Mahallesi, diğer adıyla Misi Köyü, Bursa ve yakın çevresi için tarihi ve doğal güzelliklere sahip, çoğunlukla yerli zaman zaman yabancı turistlerin uğrak yeri olmuş bir köydür. Piknik Alanları, köyün içinden geçen ve çay bahçeleriyle bütünleşmiş Misi Deresi ve eşsiz doğal manzara noktalarıyla Misi Köyü, Bursa ve çevresi için oldukça önemli bir turizm potansiyeline sahiptir. Nazım İmar Planında parselin kuzey kısımlarında da planlı Günübirlük Tesis Alanları da yer almaktadır. Parsel maliki de parselini Günübirlük Tesis Alanı olarak kullanmayı talep etmektedir. Turizm potansiyeli bu kadar yüksek olan bir yerde Günübirlük Tesis Alanı yapılması da bölge için her açıdan önemli bir kaynak teşkil edecektir. Ayrıca şahıs mülkiyetindeki söz konusu parsel orman vasfı taşımadığından, parselin Günübirlük Tesis Alanı olarak planlanmasında herhangi bir sakınca yoktur.

HESAPLAR (1/5000 NİP)

	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK
ORMAN ALANI	983.64	0	-983.64
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	0	983.64	983.64
TOPLAM PARSEL ALANI	983.64	983.64	0



ÖNERİLEN 1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZİM İMAR PLANI

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Gümüştpe Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21c10d2b pafta, 3959 ada, 149 parsel numarası ile kayıtlı, şahıs mülkiyetindeki tarla niteliğindeki taşınmaz 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanı olarak planlı iken, “Günöbirlik Tesis Alanı” olarak planlanmıştır.

Saygılarımla arz ederim.