

BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, ÖZLÜCE MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

4451 ada 5 parsel, 4606 ada 1,2 parseller ve
4607 ada 1,13 parseller

Hazırlayan: A.İsmet Betin

Pafta No: H21c03b
H21c04a

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANI KONUMU:

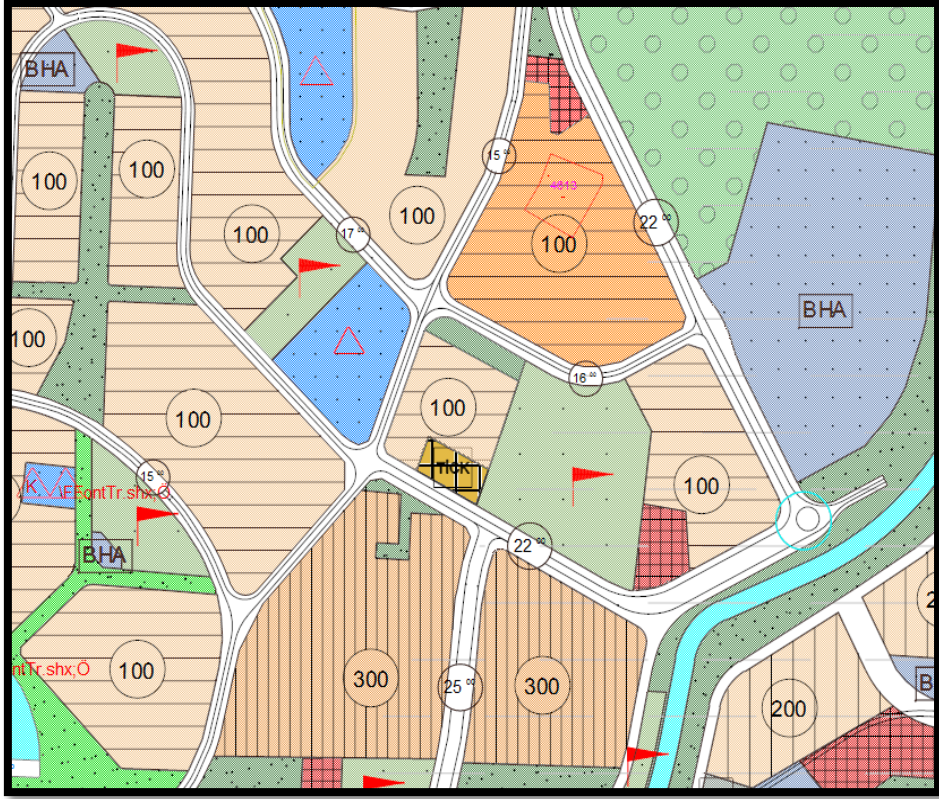
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği' ne konu alan, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi, 4451 ada 5 parsel, 4606 ada 1,2 parseller ve 4607 ada 1, 13 nolu parsellerdir.



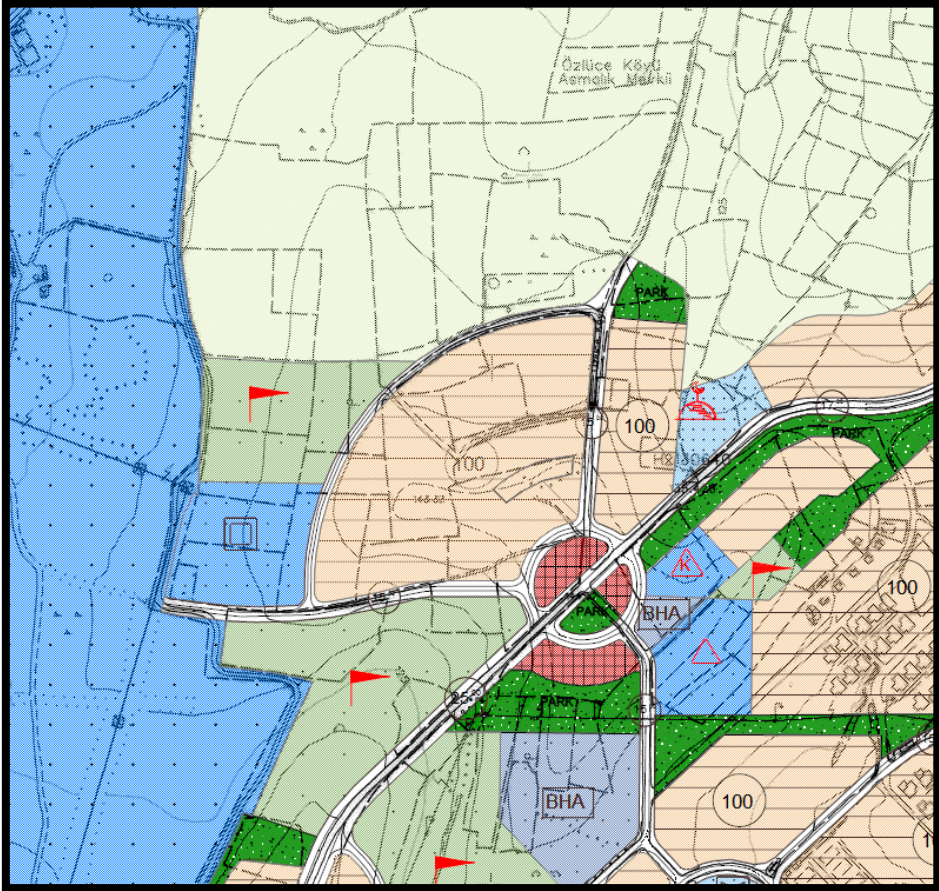
Şekil 1. 4451 Ada 5 Parsel, 4606 ada 1,2 Parseller ve 4607 Ada 1,13 Parsellerin Uydu Görüntüsü

MEVCUT PLAN KARARLARI:

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu taşınmaz 4451 ada 5 parsel ve 4607 ada 1,13 parseller 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında, "100 kişi/ha yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" nda kalmakta, 4606 ada 1,2 parseller ise " Park ve Yeşil Alan"da kalmaktadır.



Şekil 2. 4606 Ada 1,2 Parseller ve 4607 Ada 1,13 Parsellerin Nazım Plan Mevcut Durumu

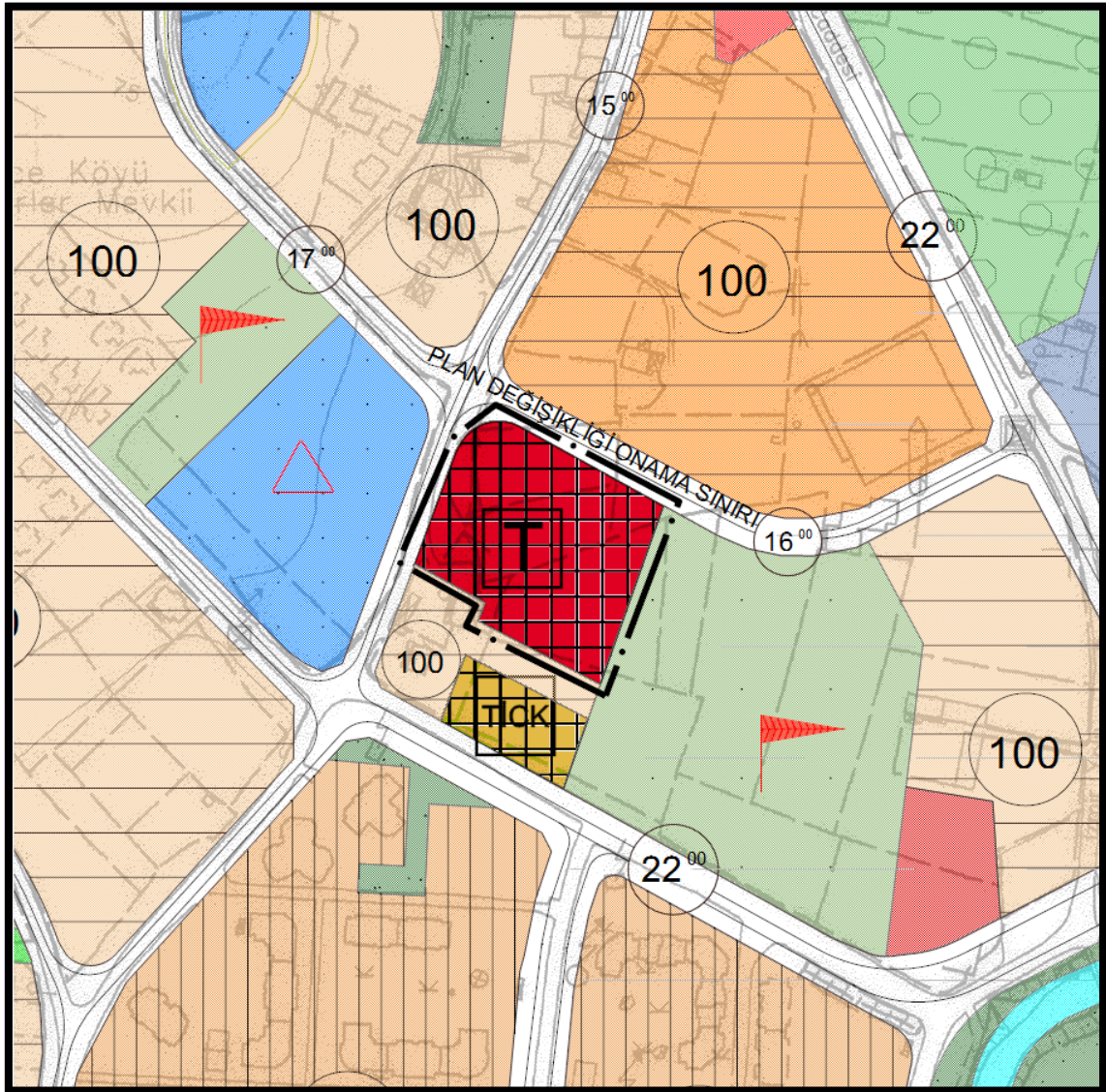


Şekil 3. 4451 Ada 5 Parselin Nazım Plan Mevcut Durumu

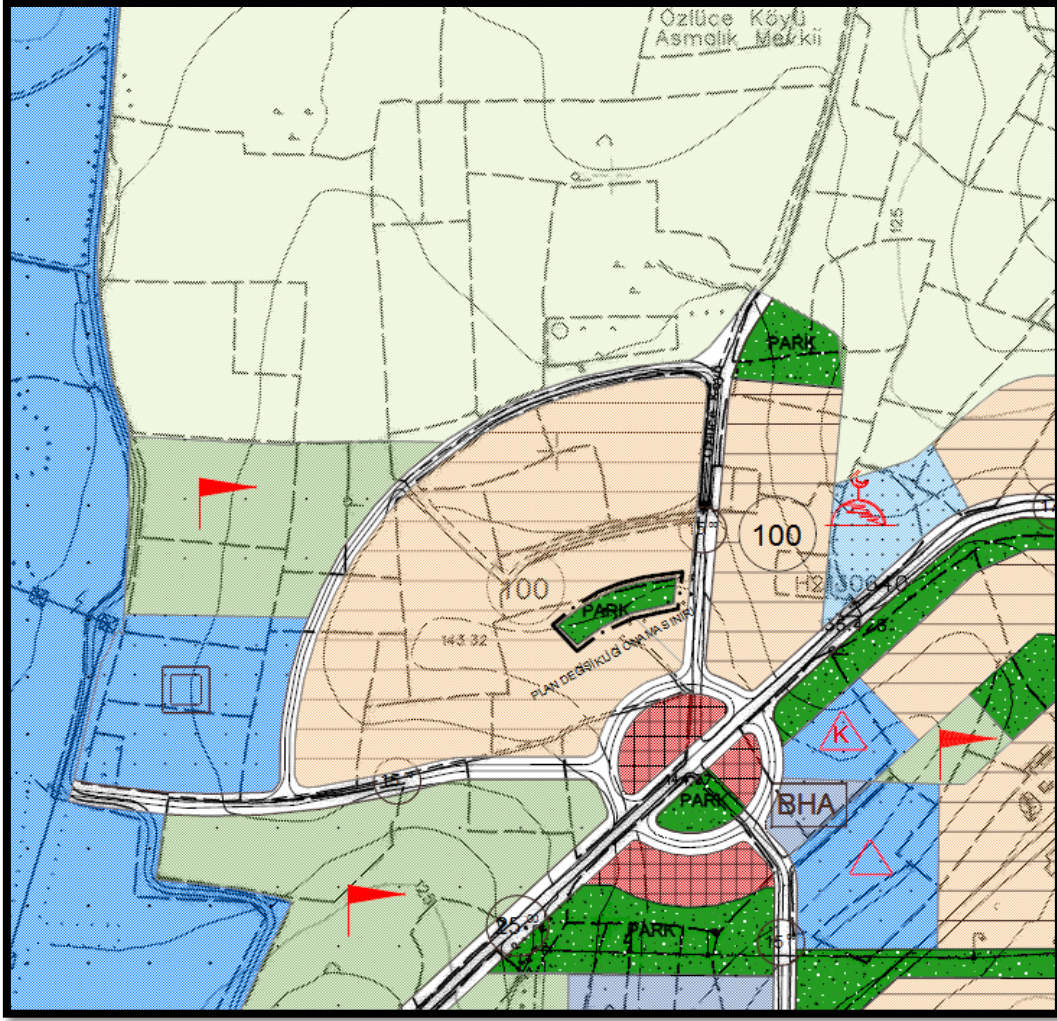
4606 ada 1, 2 parseller ve 4607 ada 1,13 parsellerin doğusunda spor tesis alanı, güneyinde konut alanı, batısında 15 m lik yol ve yolun karşısında temel eğitim Okulu , kuzeyinde ise 16 m lik yolda kalmaktadır.

4451 ada 5 parselin doğusu ve batısı 7 m lik yol ile çevrili, kuzeyi ve güneyi ise konut alanı olarak planlanmıştır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ VE PLAN KARARLARI



Şekil 4. 4606 Ada 1, 2 Parseller ve 4607 Ada 1,13 Parsellerin Nazım Plan Değişikliği



Şekil 5. 4451 Ada 5 Parselin Nazım Plan Değişikliği

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu 4607 ada 1,13 parseller mevcut planda "Gelişme Konut Alanı" olarak planlanmıştır. Bölgede yapılaşma ve yapılaşmaya bağlı doluluk oranı arttıkça ticaret alanı ihtiyacı ortaya çıkmaktadır. Mevcut ve gelişim konut alanları da düşünüldüğünde artan nüfusa hizmet edecek ticaret alanı ihtiyacı ortaya çıkmaktadır.

Söz konusu ada da bu düşünceden dolayı 4607 ada 15 parsel ticaret + konut olarak hazırlanan plan değişikliği onaylanmıştır.

Söz konusu adanın kuzeyindeki 4606 ada 2 parseli kapsayan 1500.00 m² büyüklüğündeki park alanı ticaret alanına ilave edilmiş, 1500.00 m² büyüklüğündeki park alanı da 4451 ada 5 nolu parselde taşınmıştır.

Yukarıda belirtilen gerekçelerle hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliğinde 4606 ada 1, 2 parseller ve 4607 ada 1,13 parseller " **Ticaret Alanı** " olarak önerilmiş, 4451 ada 5 parsel ise " **Park ve Yeşil Alan** " olarak önerilmiştir.