

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

**4613 ada 3-12-13-14 parseller**

**Hazırlayan: A.İsmet Betin**

**Pafta No: H21c04a**

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

### PLANLAMA ALANI KONUMU:

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği' ne konu alan, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi, 4613 ada 3-12-13-14 parsellerdir.



Şekil 1. 4613 Ada 3-12-13-14 Parseller Uydu Görüntüsü

İmar Planı Değişikliğine konu alan 8 m lik Çiçekli sokağa cephelidir.

### MEVCUT PLAN KARARLARI:

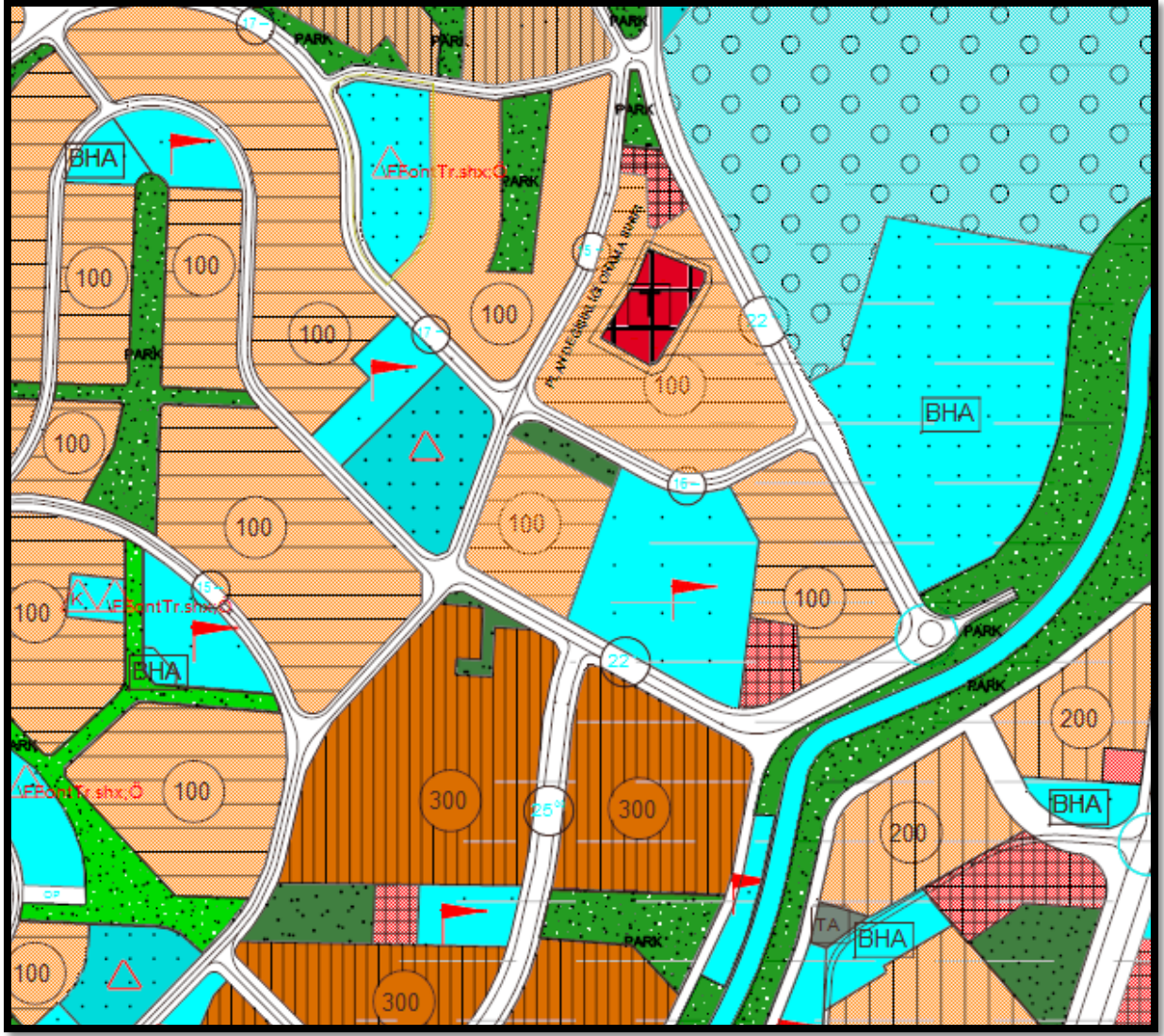
Nazım İmar Planı Değişikliğine konu taşınmaz 4613 ada 3-12-13-14 parseller 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında, "100 kişi/ha yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" nda kalmaktadırlar.



**Şekil 2. 4613 Ada 3-12-13-14 Parsellerin Mevcut Durumu**

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ VE PLAN KARARLARI:**





Şekil 3. 4613 Ada 3-12-13-14 Parsellerin Plan Değişikliği

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu 4613 ada 3-12-13-14 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.

Gelen talep doğrultusunda hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliğinde 4613 ada 3,12,13,14 parseller "**Ticaret Alanı**" olarak önerilmiştir.