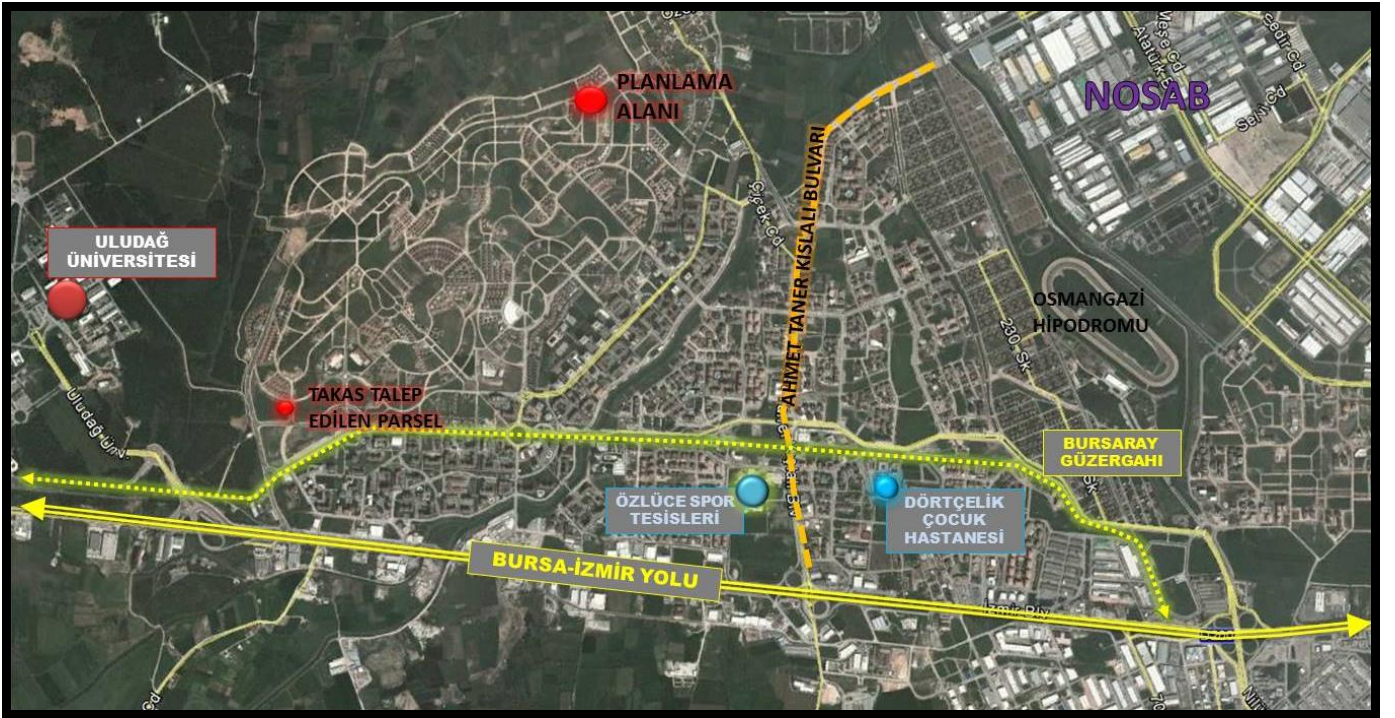


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi sınırlarında kâin ve tapuda H21C04A pafta, 4588 ada, 3(eski1-2) parselin batısındaki Park olarak planlı kadastral boşluk alanı ve H21C03C pafta, 4400 ada 6 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlara ilişkin olarak, 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında plan değişikliği hazırlanması talebi üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

KONUM

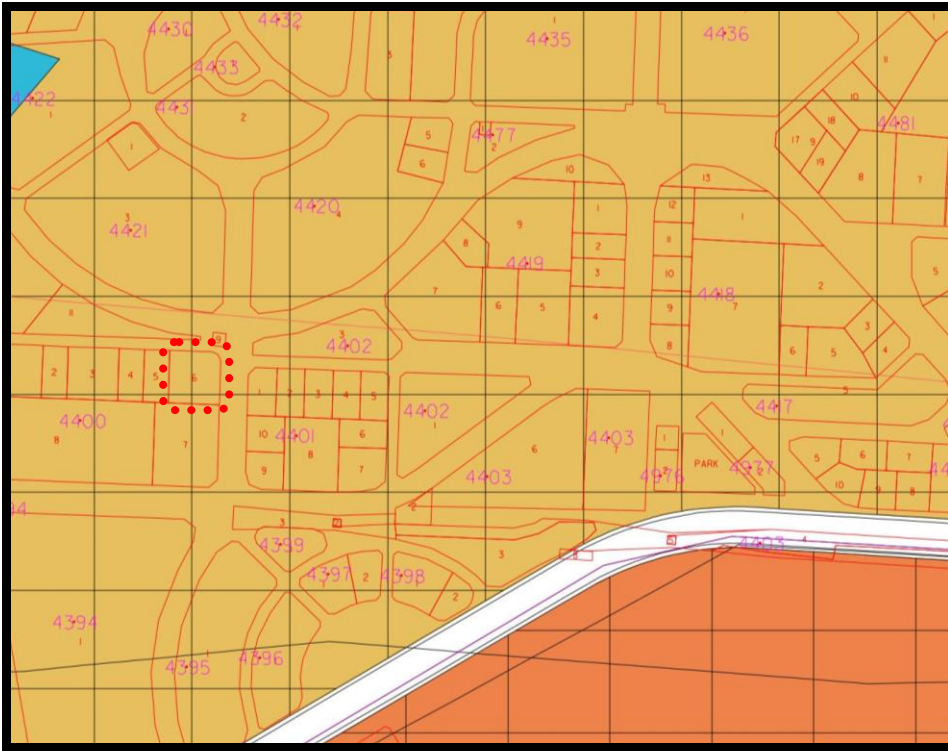
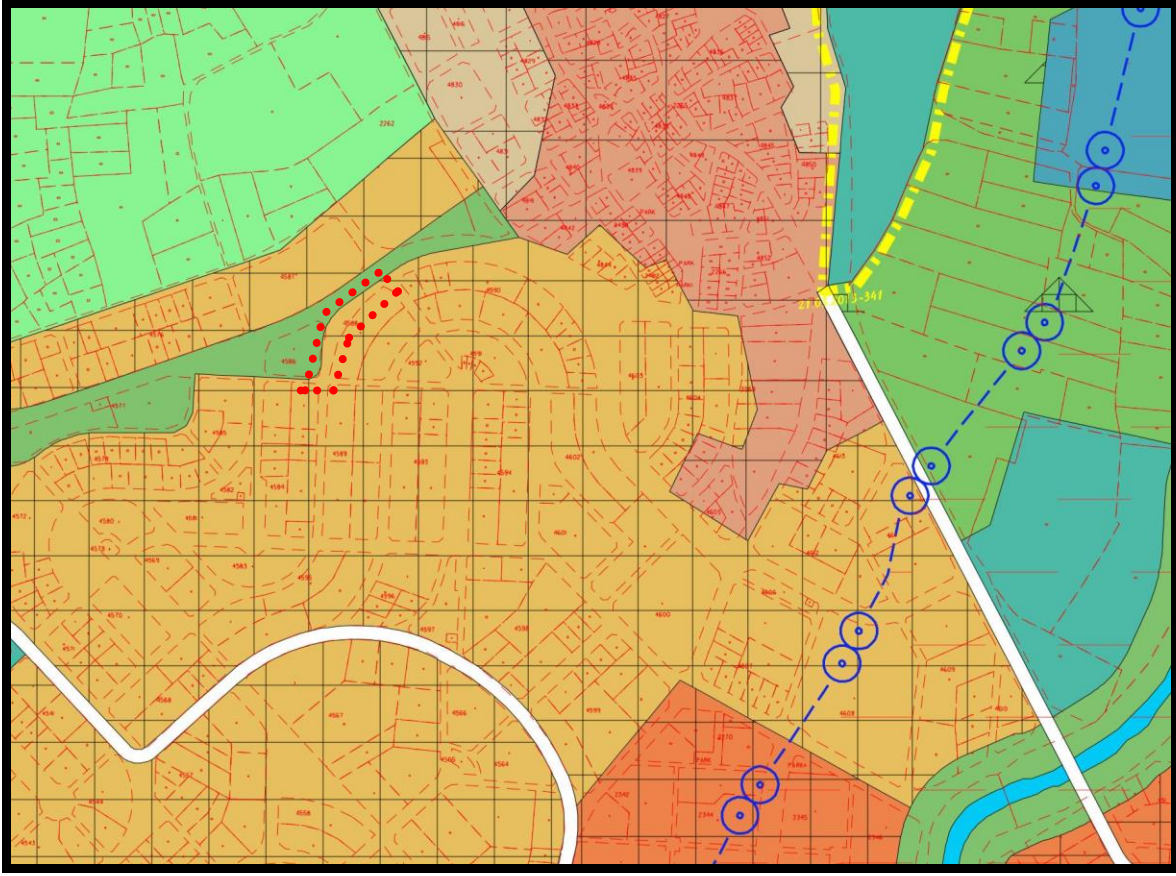
Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Söz konusu 4588 ada, 3(eski1-2) parsel İzmir Yolu'nun yaklaşık 2km. kuzeyinde, Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı'nın ise yaklaşık 1km. batısında konumlanmaktadır. Takas talep edilen 4400 ada 6 numaralı parsel ise Bursa-İzmir Karayolu'nun yaklaşık 600 metre kuzeyinde, Uğur Mumcu Bulvarı'nın ise 240m. kuzeybatısında yer almaktadır. Bu parsel 4588 ada 3 parselin güneybatı yönünde konumlanmaktadır.



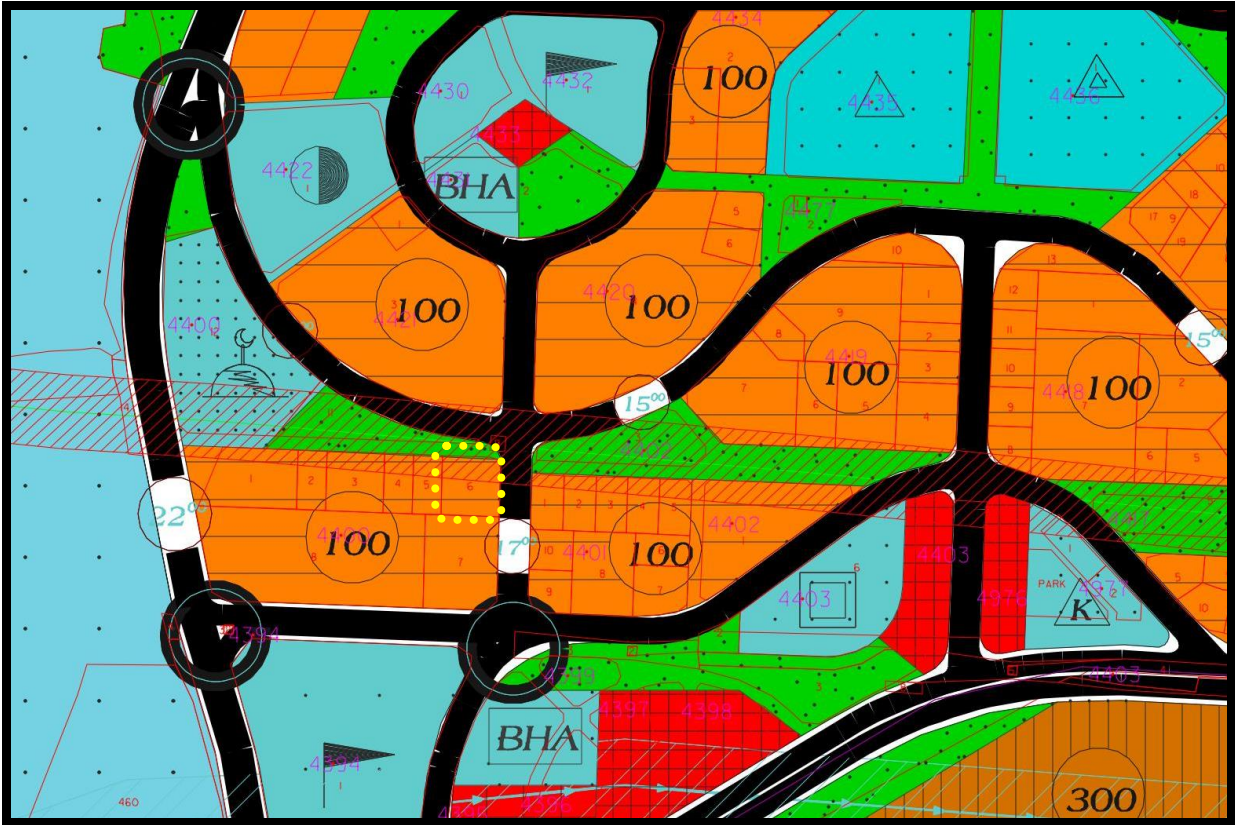
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanına ilişkin yürürlükteki plan kararları şu şekildedir;

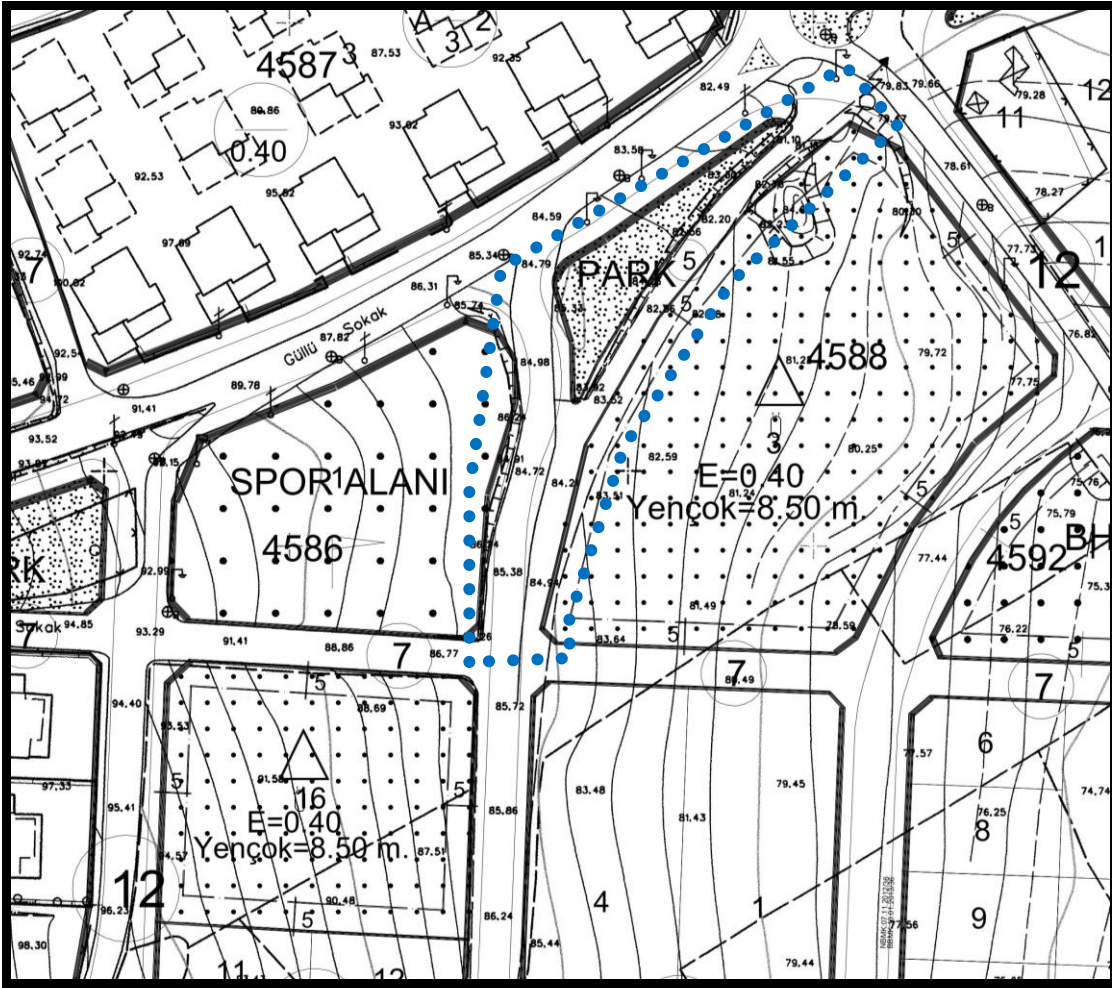
- BBŞB Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında 4588 ada, 3(eski1-2) parselin batısındaki kadastral boşluk alanı, 4588 ada 3 parsel, ve 4400 ada 6 parsel; **“200 Kişi/Ha Orta Yoğunlukta Konut Gelişme Alanı”** olarak planlıdır.
- 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planı’nda 4588 ada, 3(eski1-2) parselin batısındaki kadastral boşluk alanı; **“Yeşil Alan”**, 4588 ada 3 parsel; **“Özel Eğitim Alanı”**, 4400 ada 6 parsel; **“100 Kişi/Ha Orta Yoğunlukta Konut Gelişme Alanı”** olarak planlıdır.
- 1/1000 Ölçekli Nilüfer Batıkent Uygulama İmar Planında 4588 ada, 3(eski1-2) parselin batısındaki kadastral boşluk alanı; **“Yeşil Alan ve Yol Alanı”**, 4588 ada 3 parsel; **“Özel Eğitim Alanı”**, 4400 ada 6 parsel; **“Ayrık Nizam, İki kat, 5m. ön bahçe mesafesi, 3m. yan bahçe mesafesi, KAKS=0.40 yapılaşma koşullu Konut Alanı”** olarak planlıdır.



YÜRÜRLÜKTEKİ BBŞB MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NİP ÖRNEĞİ



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ



**YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER
BATIKENT UYGULAMA İMAR PLANI ÖRNEĞİ**

GEREKÇE

1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planı'nda plan değişikliğine konu 4588 ada 3 parsel; "Özel Eğitim Alanı", 4588 ada, 3(eski1-2) parselin batısındaki kadastral boşluk alanı ise "Yeşil Alan" olarak planlıdır. 4588 ada 3 numaralı parsel Kültür Özel Okullarına ait olup parsel malikleri Özel Eğitim Alanı'nı genişletmek istemektedir. Parselin batısındaki yeşil alan olarak planlı alanın 1000m²'sini parsellerine ilave etmeyi talep etmektedirler. Parsellerine katacakları bu alana karşılık yine aynı plan kapsamında kalan ve 1000m² büyüklüğündeki "100 Kişi/Ha Orta Yoğunlukta Konut Gelişme Alanı" olarak imarlı, 1000m² tapu alanına sahip, 4400 ada, 6 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazı bedelsiz olarak kamuya terk etmeyi ve yeşil alan olarak planlanmasını talep etmektedir. Böylelikle plan genelindeki yeşil alan miktarı azalmamış olacak, ulaşım bağlantılarında herhangi bir aksama olmayacak ve Özel Eğitim Alanı aynı alan büyüklüğünde genişlemiş olacaktır.

HESAPLAR

	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK
YEŞİL ALAN	1838.6 (KUZEYDE)	838.6 (KUZEYDE)	0
		1000 (GÜNEYBATIDA)	
ÖZEL EĞİTİM ALANI	0	1000	1000
KONUT ALANI	1000 (GÜNEYBATIDA)	0	-1000
TOPLAM ALAN	2838.6	1838.6	0



ÖNERİLEN 1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi sınırlarında kâin ve tapuda H21C04A pafta, 4588 ada, 3(eski1-2) parselin batısındaki Park olarak planlı kadastral boşluk alanı ve H21C03C pafta, 4400 ada 6 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlara ilişkin olarak, 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan değişiklik ile 4588 ada 3 parselin batısındaki Yeşil Alan olarak planlı alanın Özel Eğitim Alanına bakan 1000m²'lik kısmı, 4588 ada 3 parselde planlı Özel Eğitim Alanına ilave edilmiştir. Buna karşılık bu parsellerin güneybatı yönünde konumlu 4400 ada 6 numaralı konut alanı olarak planlı parsel alanı “Yeşil Alan” olarak planlanmıştır. Özel Eğitim Alanı olarak parsele dahil edilmek istenen alan ile Yeşil Alan olarak kamuya terki yapılacak alanda başabaş takas önerilmektedir.

Saygılarımla arz ederim.