

**NİLÜFER İLÇESİ, GÖRÜKLE KURTULUŞ MAHALLESİ, H21C02C PAFTA, 5760 ADA, 1 PARSEL, GÖRÜKLE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Görükle Kurtuluş Mahallesi, H21C02C Pafta, 5760 Ada, 1 parselde Nilüfer Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Görükle Mahallesi Bursa Merkezinin batısında, Nilüfer Belediyesi sınırları dahilinde bulunmaktadır. Plan değişikliği hazırlanan alan konumu itibariyle İzmir Caddesi'nin 450 m güneybatısında, Görükle İstiklal Caddesi üzerinde konumlanmaktadır. Plan değişikliğine konu 5760 ada 1 parsel 13535,00 m<sup>2</sup>, plan değişikliğine konu alan ise 13577,78 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

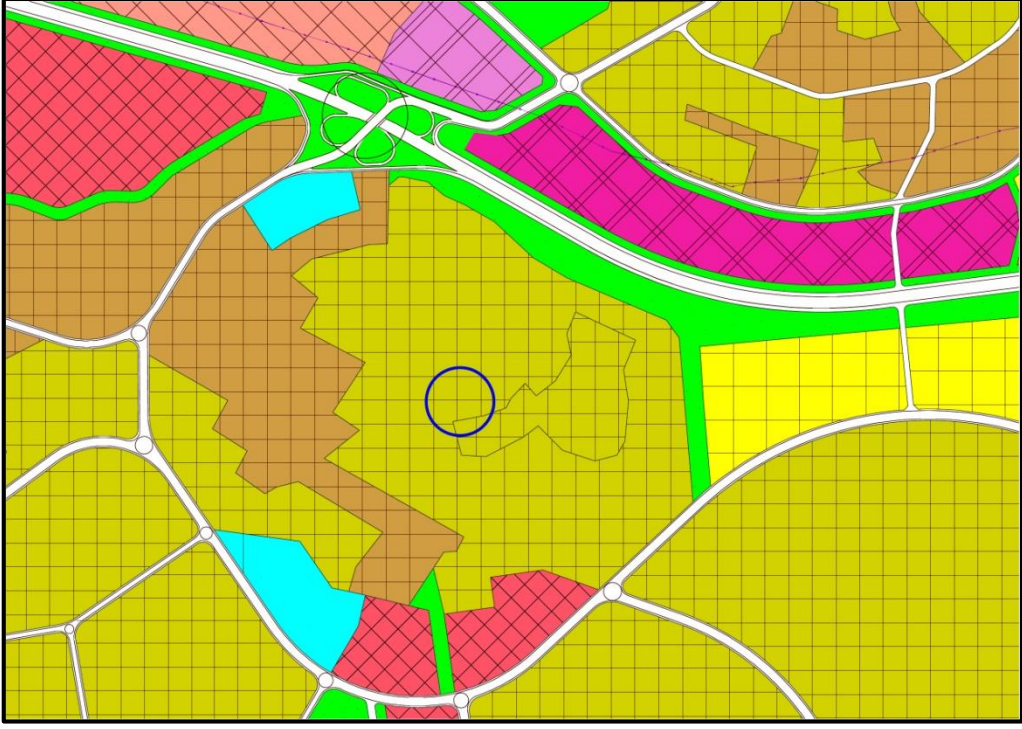


*Plan Değişikliği Hazırlanan Alan*

Plan değişikliğine konu alanın onaylı planları incelendiğinde;

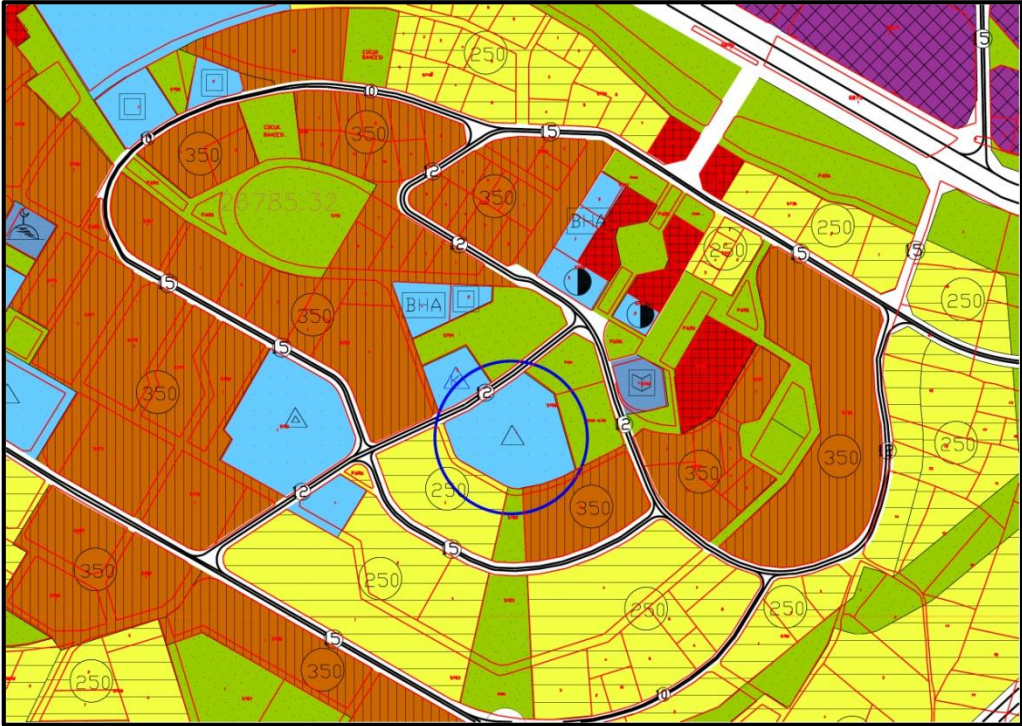
- Bursa Büyükşehir Belediyesi Batı Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda parsel Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanında olarak planlı durumdadır.





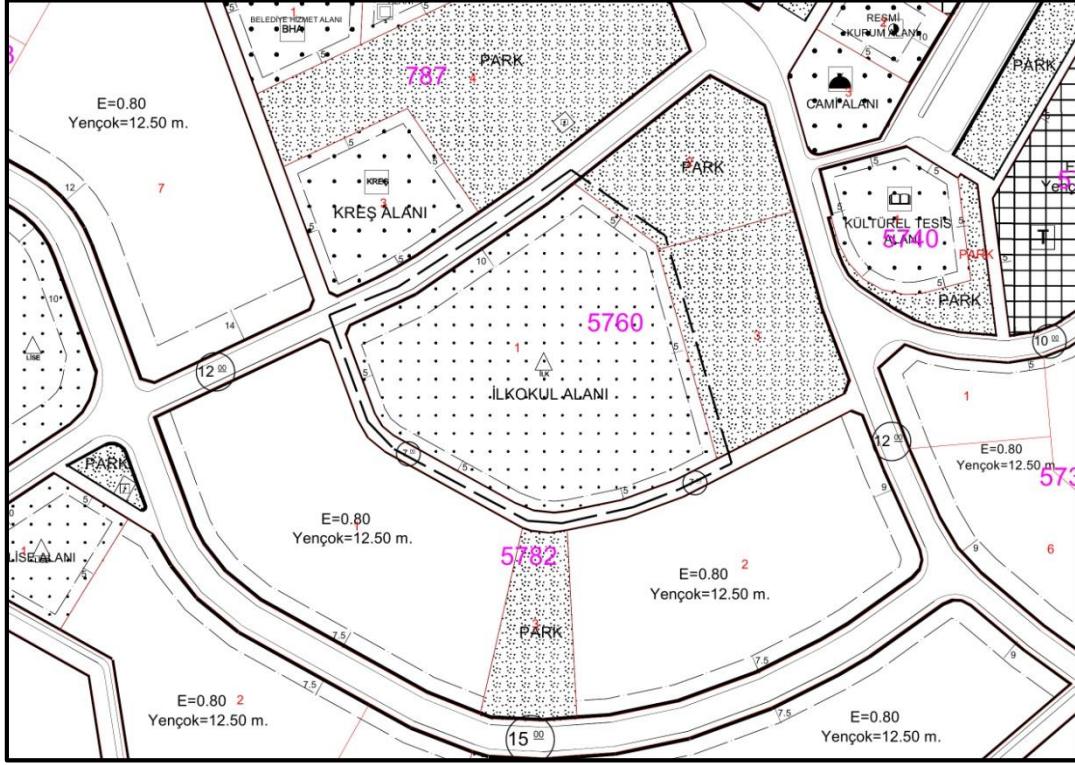
*Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan*

- Bursa Büyükşehir Belediyesi Görükle 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında 5760 ada 1 parsel İlköğretim Alanında kalmaktadır.



*Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

- 1/1000 Ölçekli Görükle Armutluk Mevkii Revizyon Uygulama Planında 5760 ada 1 parsel İlkokul Alanında kalmaktadır. Parsel güneyden 7 m genişliğinde yaya yollarına, kuzeybatıdan ise 12 m genişliğinde taşıt yoluna cepheli durumdadır.



*Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

5760 ada 1 parsel mevcut durumda yapılaşmamış parsellerdir. Onaylı imar planlarında parsel ilköğretim alanında kalmaktadırlar. Söz konusu parsel kamulaştırılmaması parsel maliklerinin mağduriyetliğine neden olmuştur. Parsel maliklerinin talebi üzerine Özel Eğitim Tesis Alanına dönüştürmek için plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliğinde 5760 ada 1 parsel Özel Eğitim Tesis alanı olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Yapılan plan değişikliğinde donatı alanlarında herhangi bir azalma söz konusu değildir.





*Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği*

Yapılan düzenlenme sonucunda ortaya çıkan alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

KULANIM FONKSİYONU	ONAYLI		ÖNERİ	
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)	ORAN(%)
ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI	0.00	0.00%	13577.78	100.00%
İLKÖĞRETİM ALANI	13577.78	100.00%	0.00	0.00%
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HAZIRLANAN ALAN	13577.78	100.00%	13577.78	100.00%

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