

NİLÜFER İLÇESİ, GÖRÜKLE – DUMLUPINAR MAHALLESİ, 5637 ADA, 5 NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ GÖRÜKLE NAZIM İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KONUMU

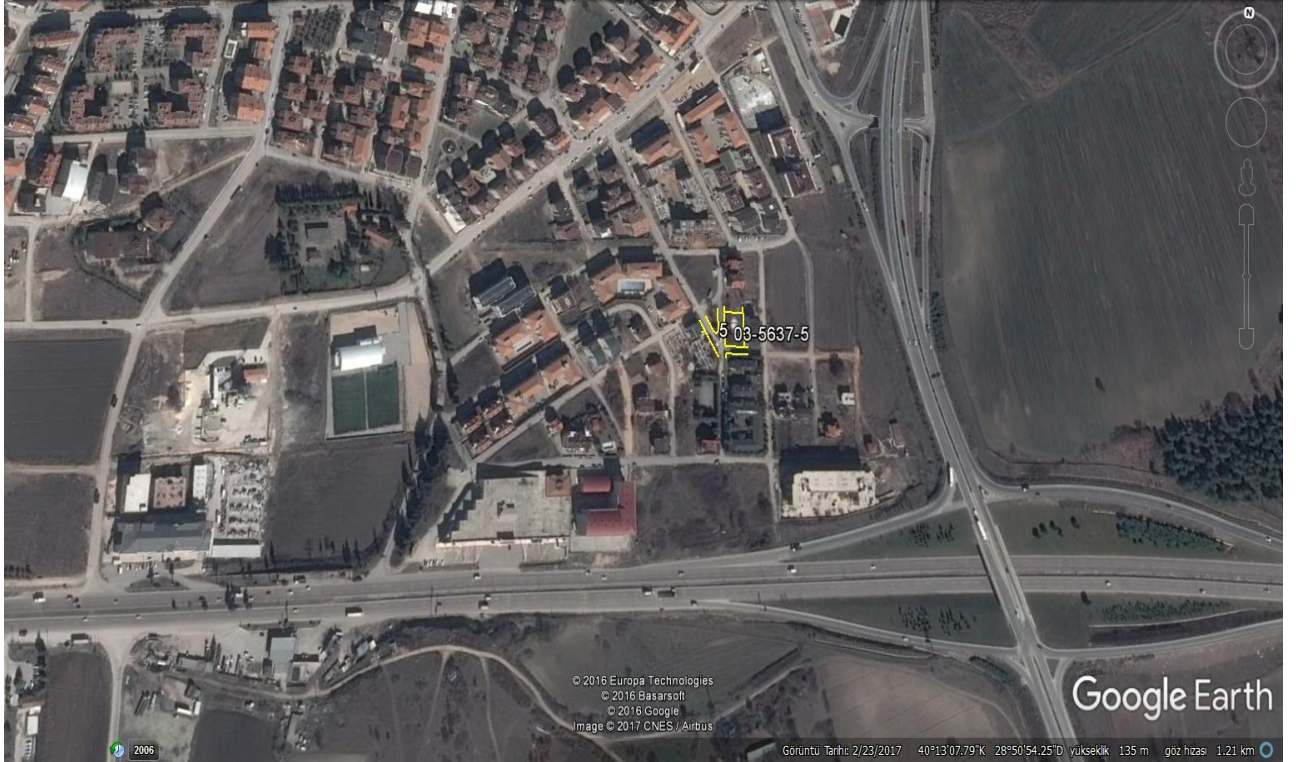
İli: Bursa

İlçe: Nilüfer

Mahallesi: Görükle – Dumlupınar Mahallesi

Plan Adı: 1/5000 ölçekli Görükle Nazım İmar Planı

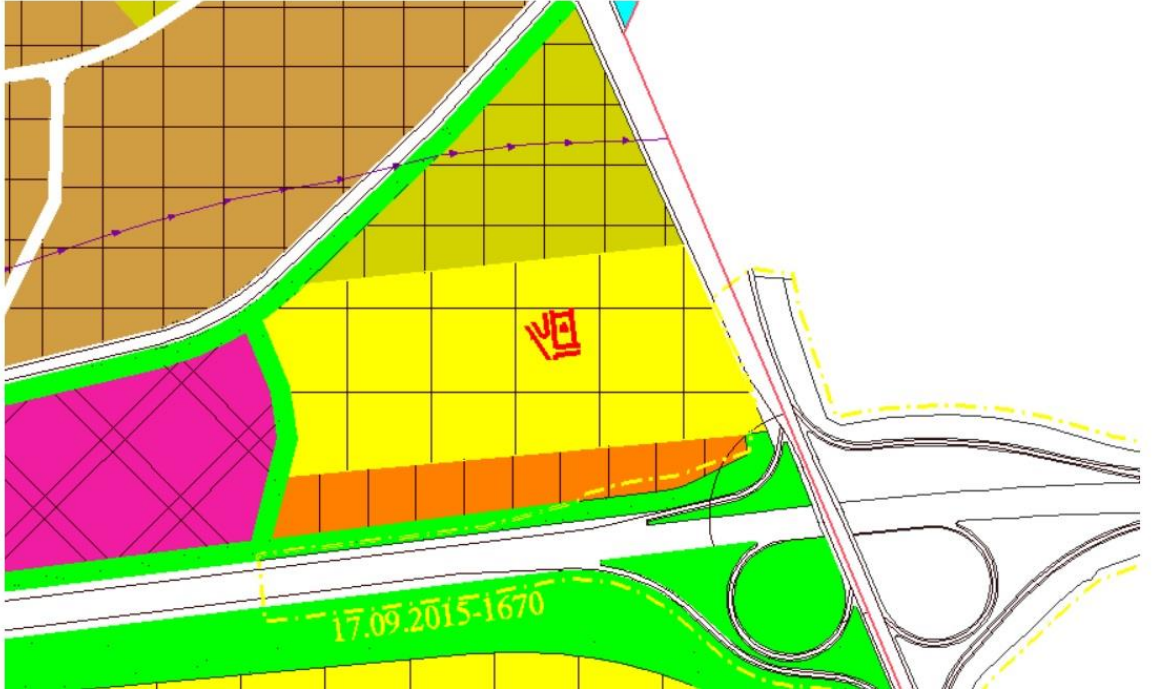
Ada, Parsel: 5637 Ada – 5 Parsel



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü Paftası

MEVCUT NAZIM İMAR PLAN KARARI

16.10.2008 Tarih ve 703 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan **Batı Planlama Bölgesi 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planında “100 ki/ha Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanında”;**



Onaylı Batı Bölgesi 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Plan Örneği

17.04.2008 tarih ve 287 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Görükle Belediyesi Nazım İmar Planında, 5637 ada - 5 no lu parsel “**Konut Alanı ve 150 ki/ha**” düzenlenmiştir. Planlama alanı 675 m2 dir.



Onaylı 1/5000 Görükle Nazım Plan Örneği

PLAN DEĞİŞİKLİK GEREKÇESİ

Söz konusu parsel Görükle – Dumlupınar mahalle sınırları içerisinde konut alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçekli imar plan kararlarında Görükle bölgesi, Bursa merkezinin gelişme aksı olarak belirlenmiş batı bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Görükle bölgesi ülkemiz ve Bursa'nın en önemli üniversitesi olan Uludağ Üniversitesini sınırları içerisinde bulundurmaktadır. Uludağ Üniversitesi sahip olduğu öğrenci sayısı ile bölge için önemli ticari aktivite sağlamaktadır. Son yıllarda da özellikle konaklama sektörü ciddi anlamda bir artış göstermektedir.

Konaklama sektöründeki taleplere bakıldığında ise 1+1 veya 2+1 apart daire ve otel konaklama tipinin en çok tercih edilen konaklama biçimi olduğu görülmektedir. Bu bağlamda da Görükle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı incelendiğinde son dönemde **“Turistik Tesis Alanı”** olarak onaylı planlarda **“Konut Alanında”** kalan bölgeler için Nazım İmar Planı değişikliği yapıldığı görülmektedir.

Bu nedenlerle, Görükle Bölgesinin üniversite öğrencilerinin konaklama ihtiyaçlarının çözümüne yönelik bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda plan değişikliği yapma gereği duyulmuştur.

PLAN KARARLARI

Nilüfer İlçesi, Görükle – Dumlupınar Mahallesi 5637 Ada – 5 Parsel öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifinde **“Ticaret - Turizm Alanı”** olarak düzenlenmiştir. Parseldeki yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde belirlenecektir.



Görükle 1/5000 Ölçekli Nazım Plan Örneği

Yapılan düzenleme sonucunda oluşan arazi kullanım değerleri aşağıda ki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI		ÖNERİ	
	ALAN (M2)	ORAN(%)	ALAN (M2)	ORAN(%)
Konut Alanı	675	100	0	0
Ticaret – Turizm Alanı	0	0	675	100
TOPLAM ALAN	675	100	675	100