



PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANLAMA BÜROSU

Pafta: H21C.01B

H21C.02A

1/5000 ÖLÇEKLİ GÖRÜKLE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

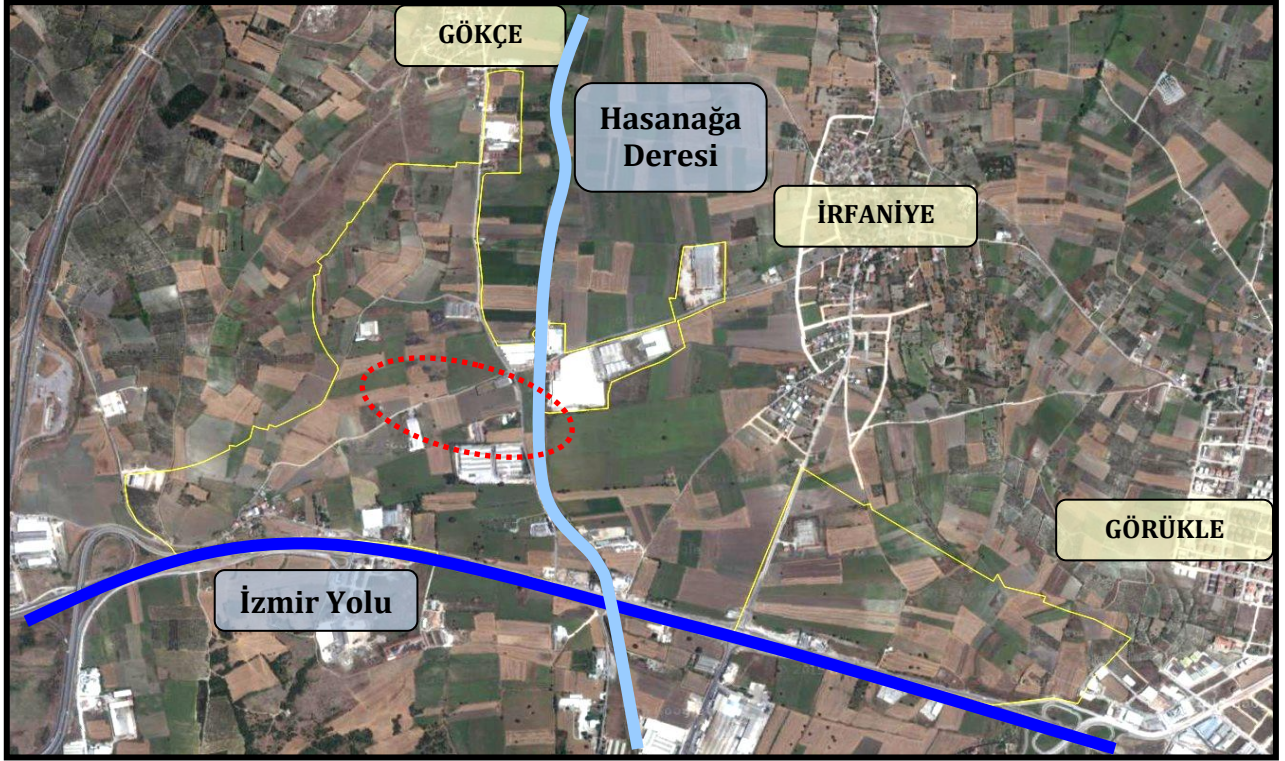
(1/1000 Ölçekli İrfaniye Gökçe Çalışma Alanları Uygulama İmar Planı- Askı İtirazları Sonrası

Yapılan Plan Değişiklikleri doğrultusunda hazırlanmıştır.)

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve NÜFUSU

Plan değişikliği yapılan alan, Nilüfer İlçesi İrfaniye Mahallesi ve Gökçe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan muhtelif parselleri kapsamaktadır. 2017 yılı TÜİK verilerine göre Bursa İli Nilüfer İlçesi'nin toplam nüfusu 424.907 kişi olup, plan değişikliğinin yapıldığı İrfaniye Mahallesi'nin 2017 yılı nüfusu 1137, Gökçe Mahallesi'nin 2017 yılı nüfusu ise 452 kişidir.



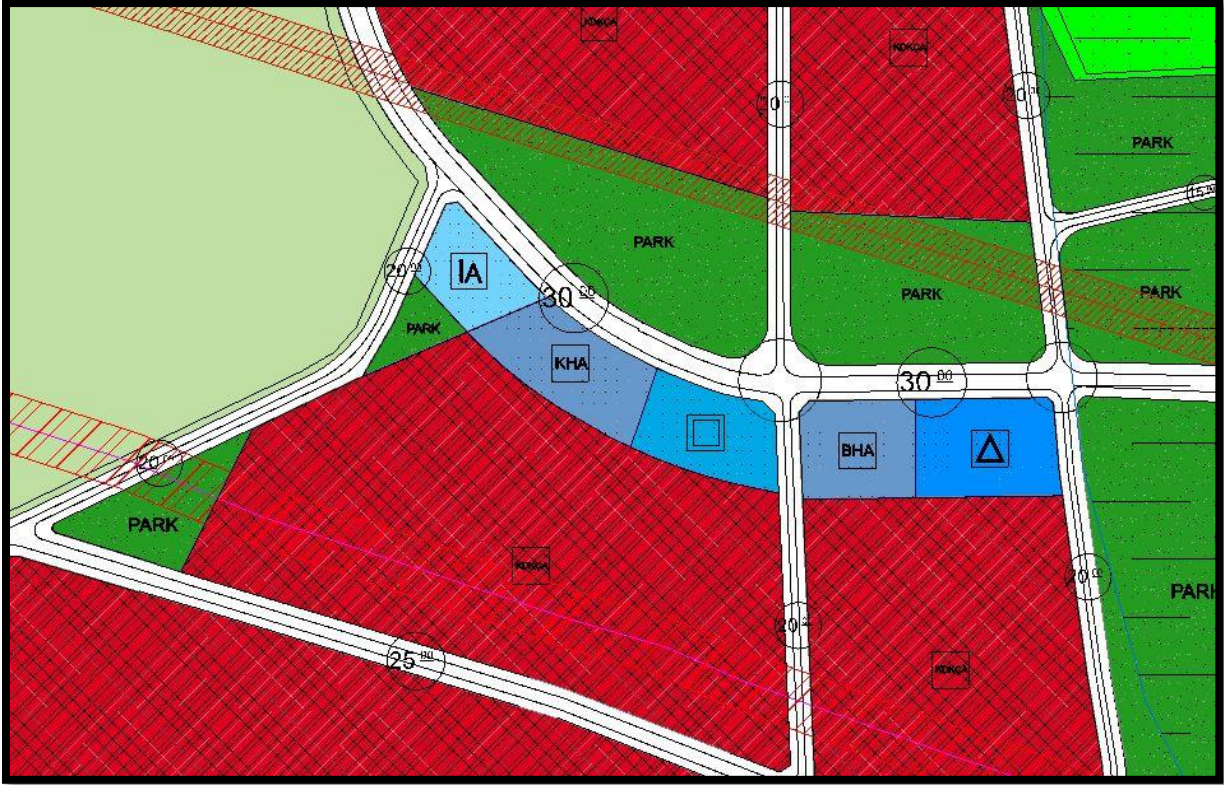
Resim 1: Uydu Görüntüsü – İrfaniye Mahallesi – Gökçe Mahallesi

2. ONAYLI PLAN KARARLARI

2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

1/5000 ölçekli Görükle Nazım İmar Planı kapsamında, uygulamada ise 1/1000 Ölçekli İrfaniye Gökçe Çalışma Alanları Uygulama İmar Planı'nda kalan değişikliğe konu alan, Gökçe Mahallesi'nin güneyinde yer alan KDKÇA'nın güneyinden geçerek İrfaniye Mahallesi ile bağlantıyı sağlayan 30 metrelik yol aksı, ve bu aks etrafındaki sosyal donatıları (*İbadet Alanı, Kamusal Hizmet Alanı, Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Eğitim Alanı*) kapsamaktadır.

Söz konusu bölgede yukarıda belirtilmiş olan 1/1000 Ölçekli İrfaniye Gökçe Çalışma Alanları Uygulama İmar Planı doğrultusunda hazırlanan nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.05.2018 tarih ve 1381 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

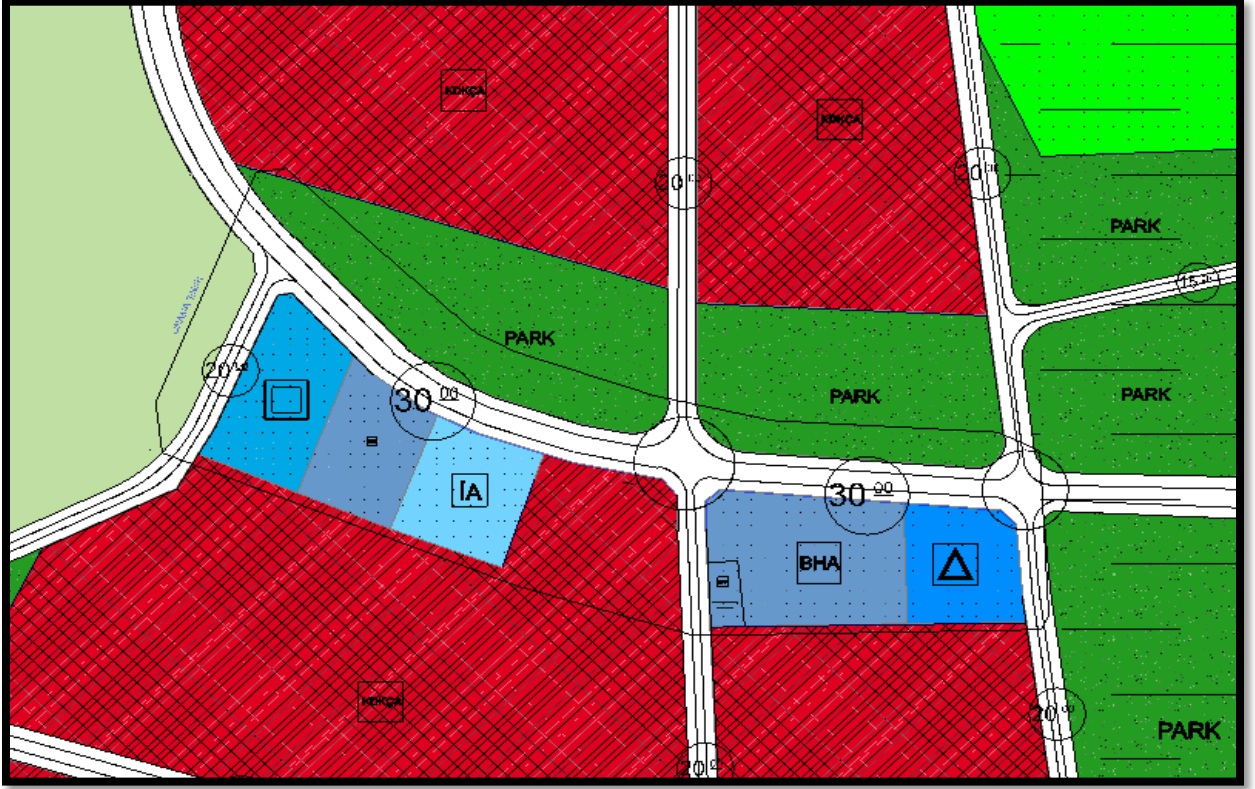


Resim 2. 1/5000 Ölçekli Onaylı Nazım İmar Planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Söz konusu, 1/5000 ölçekli nazım plan değişikliğinin hazırlanma amacı, Nilüfer Belediye Meclisi'nin 02.03.2016/339 sayılı kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.05.2018/1340 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 Ölçekli İrfaniye Gökçe Çalışma Alanları Uygulama İmar Planı'na yönelik askı sürecinde yapılan itirazlar doğrultusunda, yapılan uygulama imar planı değişikliklerine bağlı olarak söz konusu alanlarda üst ölçekli plan kararları ile uyum sağlanmasıdır.

Yapılan plan değişikliği ile yürürlükte olan 1/5000 Ölçekli Görükle Nazım İmar Planı'nda Gökçe ve İrfaniye Mahalleleri güneyinden geçen 30 metrelik yol aksında ve buna bağlı olarak aksın kuzeyinde yer alan Park Alanları'nda, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarından birinin formunda ve sosyal donatıların mekansal dağılımında düzenleme yapılmıştır. Sağlık Tesis Alanı, Kamusal Hizmet Alanı, İbadet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Eğitim Alanı ve BHA (İtfaiye Alanı) ayrılmıştır.



Resim 3. 1/5000 Ölçekli NİP Değ