


**NİLÜFER İLÇESİ, GÖRÜKLE KURTULUŞ MAHALLESİ 5735 ADA 1-2 PARSELLERE
İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ GÖRÜKLE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

	BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, GÖRÜKLE KURTULUŞ MAHALLESİ, 5735 ADA, 1-2 PARSELLERE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ GÖRÜKLE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Dosya No:	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
PİN:	17/01/2019 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylanmıştır.
<p>Alinur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı</p>	

TUER PLANLAMA

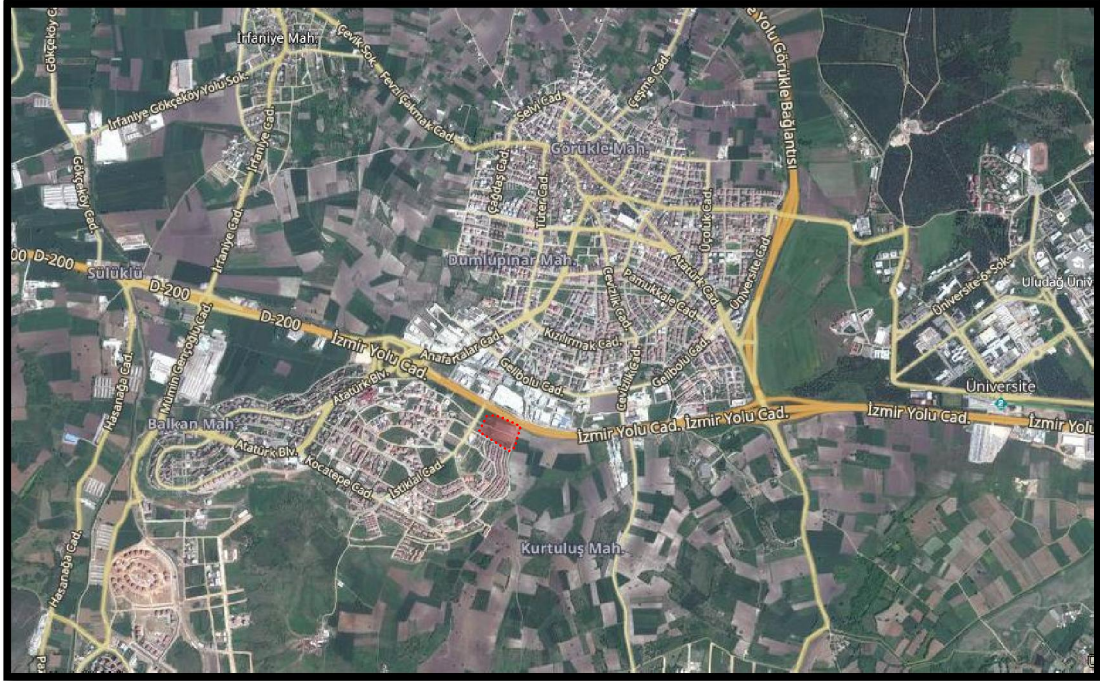
ŞUBAT-2019

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ GEREKÇESİ VE AMACI:

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Görükle Kurtuluş Mahallesi, H21C02C Pafta, 5735 adalar, 1-2 parseller de plan değişikliği yapılmasındaki amaç; Bölge içindeki trafik akışının yoğun olması ticaret kullanım alanı talebini artırmıştır. Ticari aktivitelere katkı sağlaması ve bölgeye canlılık getirmesi amacıyla söz konusu parsellerin Ticaret Alanına dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan plan değişikliğinde 250 kişi/ha Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlı bulunan alan yeni durumda Ticaret Alanı düzenlemek amacı ile plan değişikliği hazırlanmıştır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU-ULAŞIM İLİŞKİLERİ:

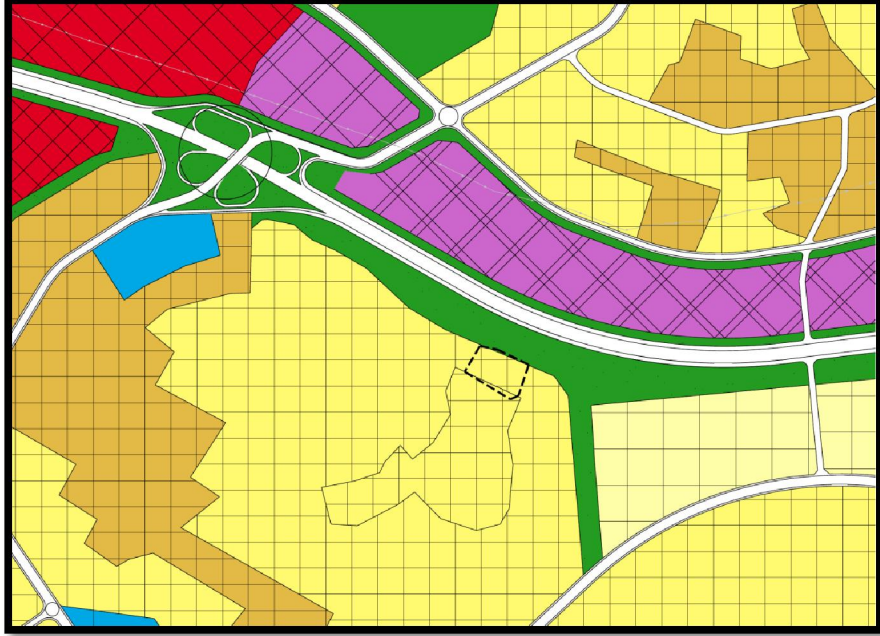
Görükle Kurtuluş Mahallesi Bursa Merkezinin batısında, Nilüfer Belediyesi sınırları dahilinde bulunmaktadır. Plan değişikliği hazırlanan alan konumu itibarı ile İzmir Yolu Caddesi'nin 90 m güneyinde, Göçmen Konutları Kavşağı'nın 540 m güneydoğusunda yer almaktadır. 5735 ada 1 parsel 4043,00 m², 2 parsel 4794,00 m² büyüklüğündedir. Plan değişikliğine konu alan ise 9040,96 m² dir.



Plan Değişikliği Hazırlanan Alan

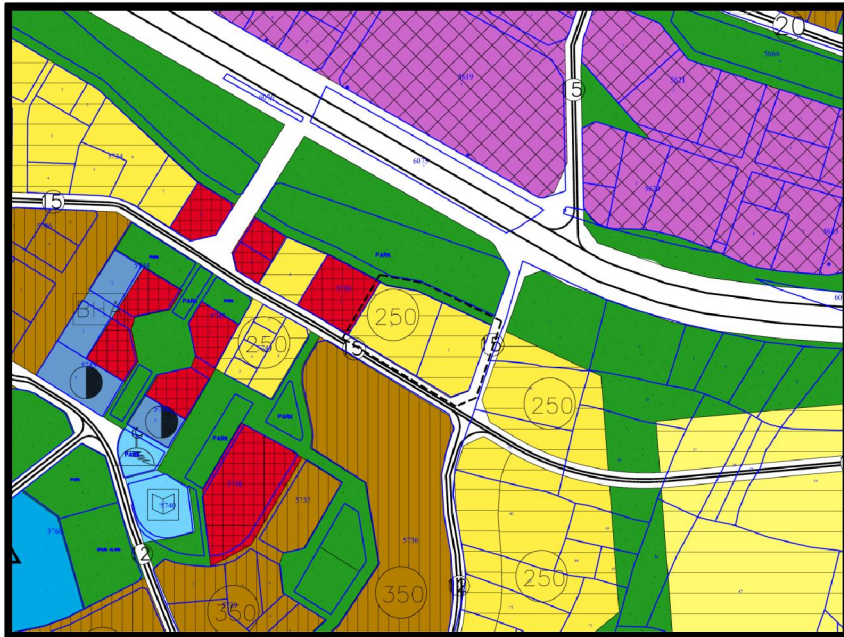
PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

- Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu: Batı Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında parseller Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanında kalmaktadır.



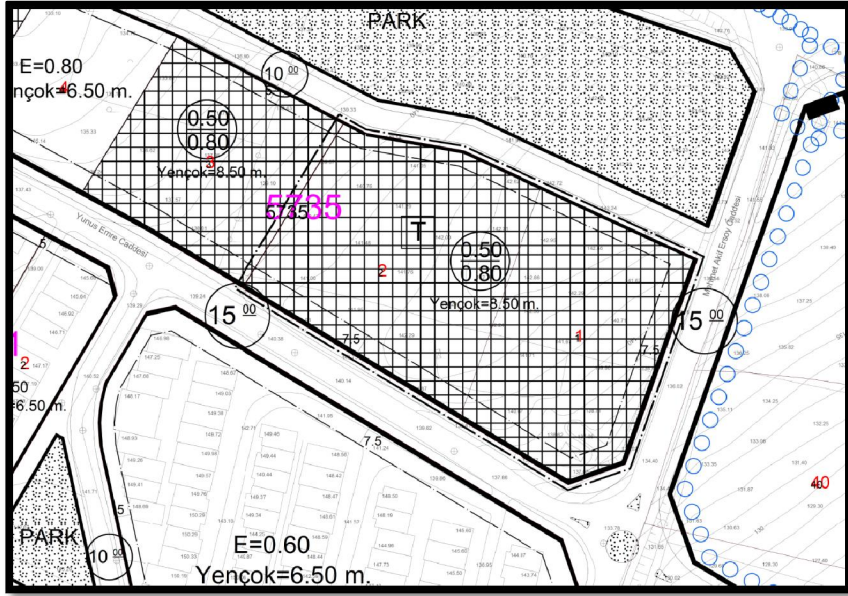
Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

- Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu: Nilüfer 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında plan değişikliğine alan tümü 250 kişi/ha Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanında kalmaktadır. Parseller doğudan ve güneyden 15 m genişliğinde taşıt yoluna cepheli durumdadırlar.



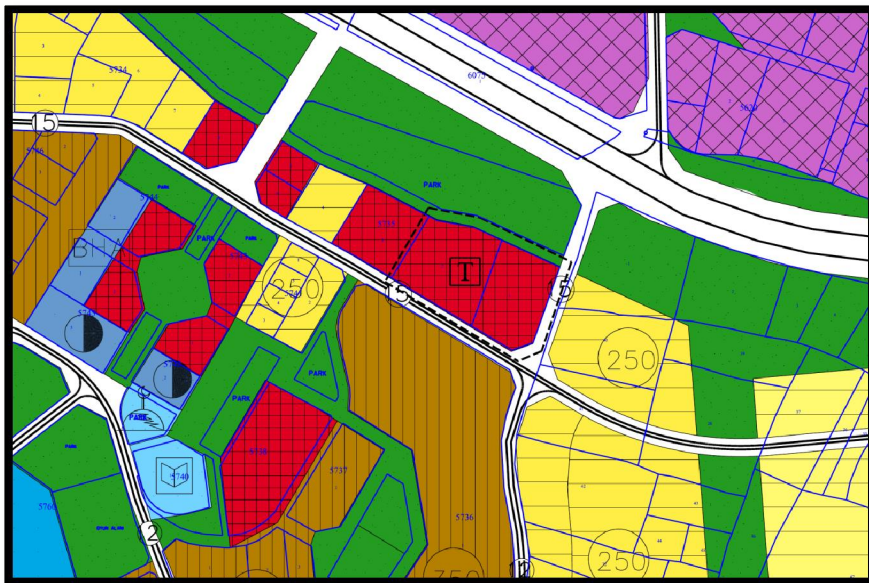
Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

- Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu: 1/1000 Ölçekli Görükle-Armutluk Mevkii Revizyon Uygulama İmar Planında 1-2 parseller Taks:0,50, Kaks:0,80 yapılaşma koşulları ile Yençok:8,50 Ticaret Alanı olarak planlıdır. Parseller güney, batıdan 15 m genişliğinde taşıt yollarına, kuzeyden ise 10 m genişliğinde taşıt yoluna cepheli durumdadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İmar planı değişikliği: Onaylı nazım imar planında orta yoğunlukta konut alanı olarak planlı bulunan parseller, bölgenin konumu dikkate alınarak hazırlanan nazım imar planı değişikliğinde fonksiyon değişikli yapılarak ticaret alanı olarak düzenlenmiştir.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yapılan düzenleme sonucunda ortaya çıkan alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)	ORAN(%)
ORTA YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI	9040.96	100.00	0	0.00
Tİ CARET ALANI	0	0.00	9040.96	100.00
TOPLAM ALAN	9040.96	100.00	9040.96	100.00

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