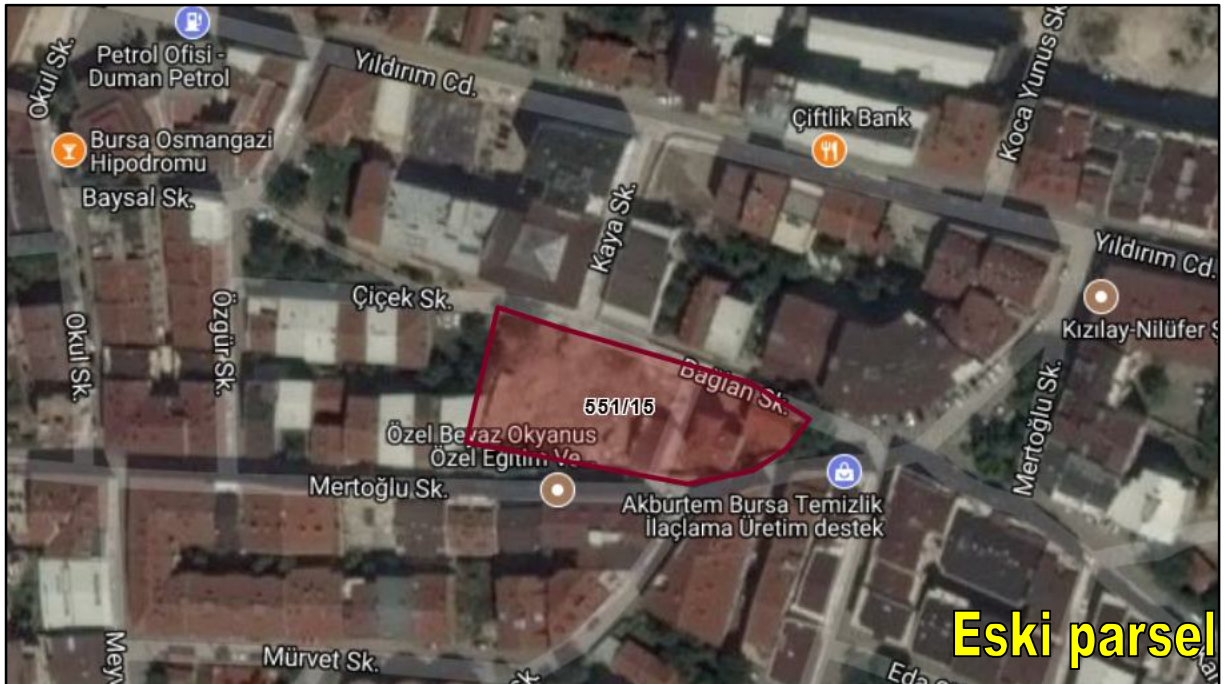
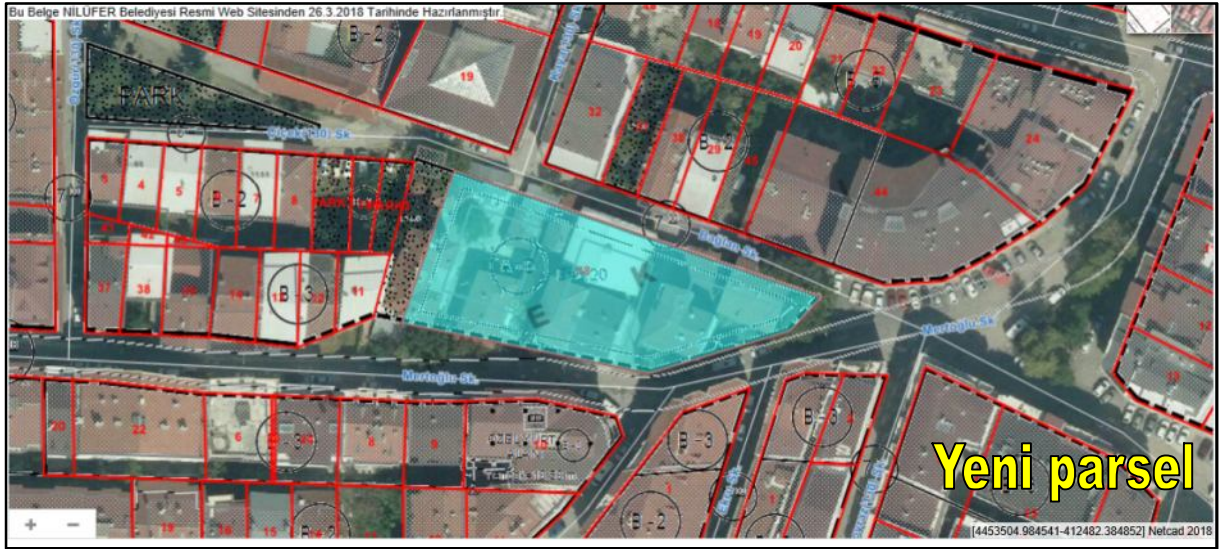


**BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, BEŞEVLER MAHALLESİ,
1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI
551 ADA 48 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

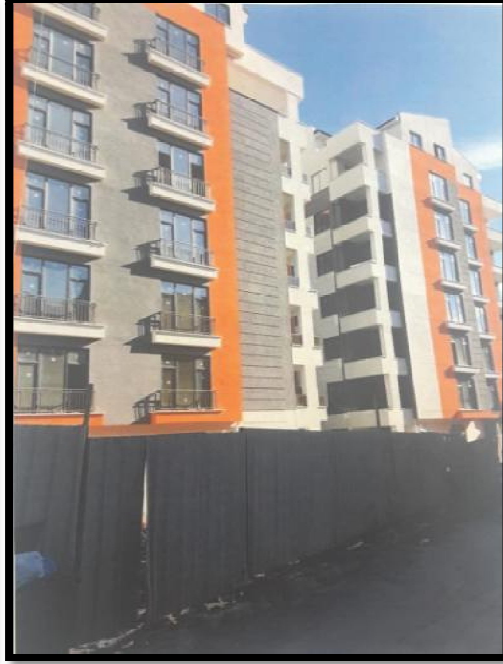
KONUMU:

İmar Planına konu bölge Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi sınırları dahilinde yer alan tapuda 2099,00 m2 alana sahip 551 ada 48 parsel numaralı parselidir. Parsel tapuda “*arsa*” vasfındadır.

Parselin eski mülkiyet bilgileri 2.740,00 m2 alana sahip 551 ada 15 parsel iken imar uygulaması sonucunda alanı 2099,00 olmuş ve parsel numarası 551 ada 48 parsel olarak değişmiştir.



551 ada 15 parsel tapuda “ Bahçe” vasfında olup üzerinde değişik kat yüksekliklerine sahip 13 adet yapı ve eklentileri bulunmakta iken yapılar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 26.5.2017/157290 – 5.6.2017/153388 – 22.5.2017/155456 – 17.5.2017/156268 – 17.5.2017/152805 numaralı Yapı Kimlik Numaraları ile Riskli Bina olarak belirlenmiş,Nilüfer Belediyesinin 8.5.2017 tarih ve 595 sayılı kararıyla uygun görülmemiş Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.6.2017 tarih ve 2019 sayılı meclis kararıyla değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine göre 7.2.2018 tarih ve 1038/02 sayılı Yapı Ruhsatına göre yeni bina inşaatlarına başlanmıştır.

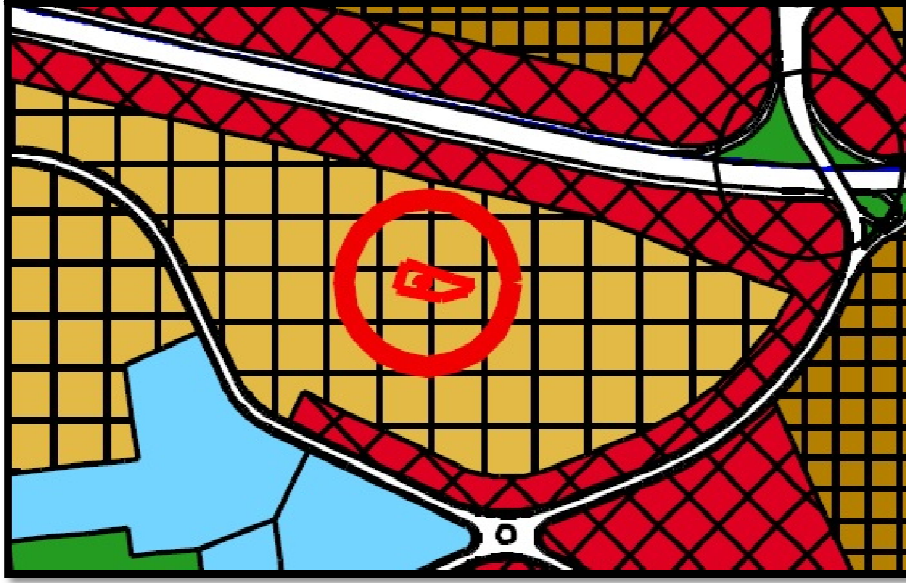


Parsel üzerinde mevcut durumda 7.2.2018 tarih ve 1038/02 sayılı Ruhsata göre inşa edilen 3 blok halinde 65 daireden oluşan site inşaatı tamamlanmıştır. Otopark hesabına esas toplam inşaat alanı 11.455,70 m², toplam bağımsız bölüm alanı 8.296,60 m²'dir.

İmar Planı Değişikliğine konu 551 ada 48 parsel

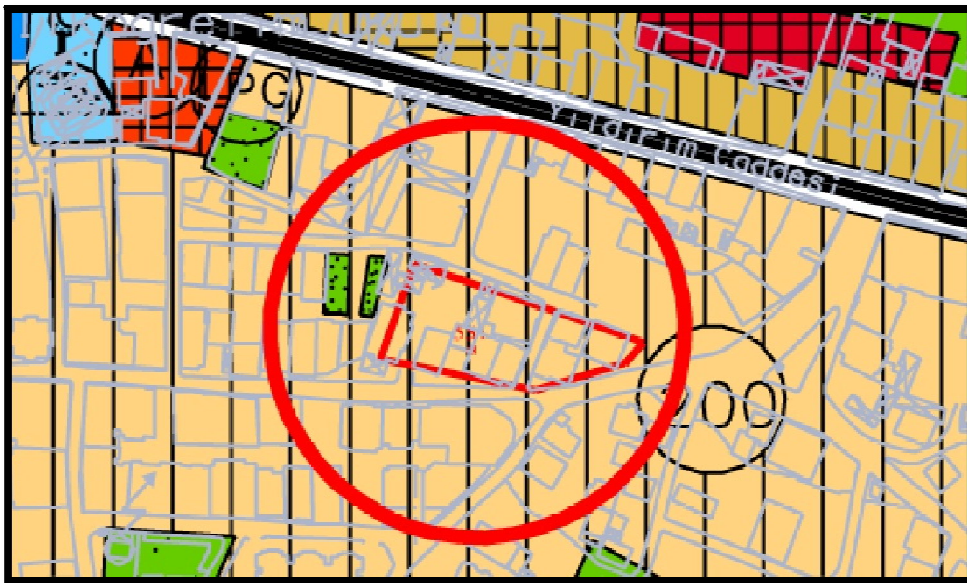
Yürürlükteki 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında:

“Orta yoğunluklu mesken konut alanında”,



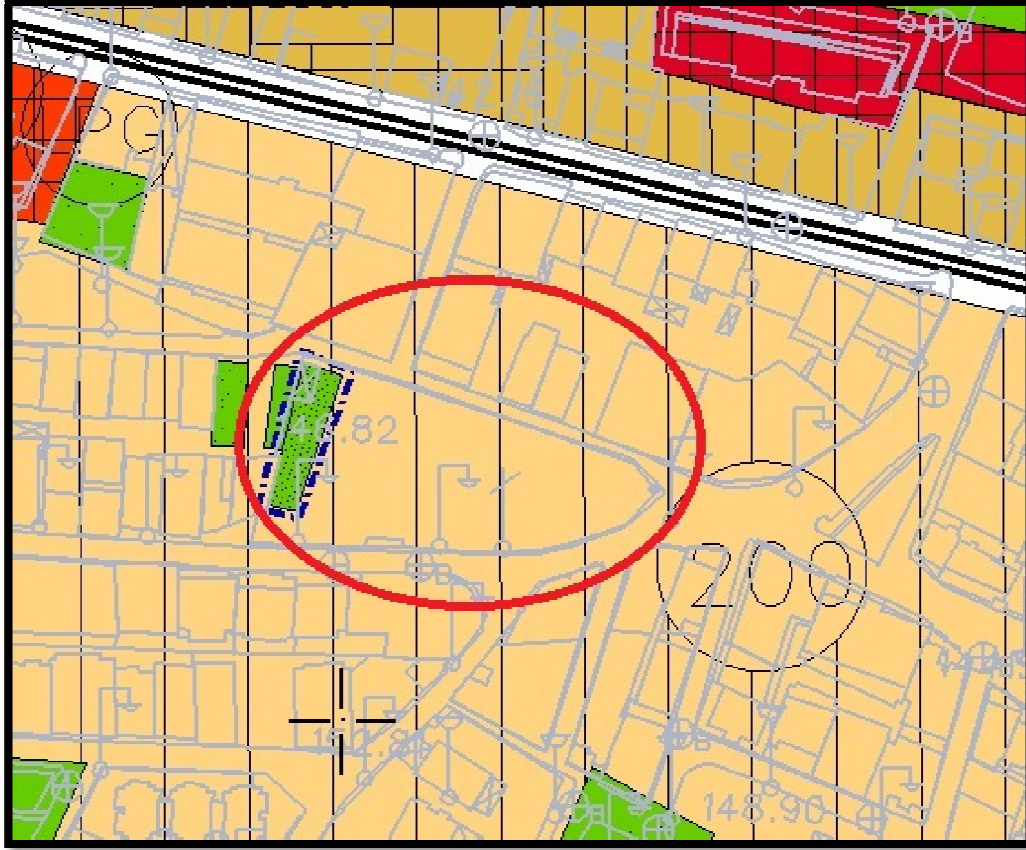
1/5000 ölçekli **Yürürlükteki** Nilüfer Nazım İmar Planında:

“200 kişi/ha yoğunluklu meskun konut alanında” yer almaktadır.



551 ada 48 parsel üzerinde ruhsatına uygun olarak binaların inşaatı tamamlanmış durumdadır. Parsele yönelik yaşanan sorunların ortadan kaldırılması için imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Hazırlanan İmar Planı Değişikliğinde 551 ada 48 parselin 289,06m² Park Alanı terkleri öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda işlenmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında gözükmeyen 172,72m² Yol Alanı terki ise 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planında gösterilmiştir.