



**BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, ÖZLÜCE MAHALLESİ,
4576 ADA 19 PARSELE İLİŞKİN, 1/5000 ÖLÇEKLİ
NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Dosya No:
PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
...../...../..... tarih ve sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

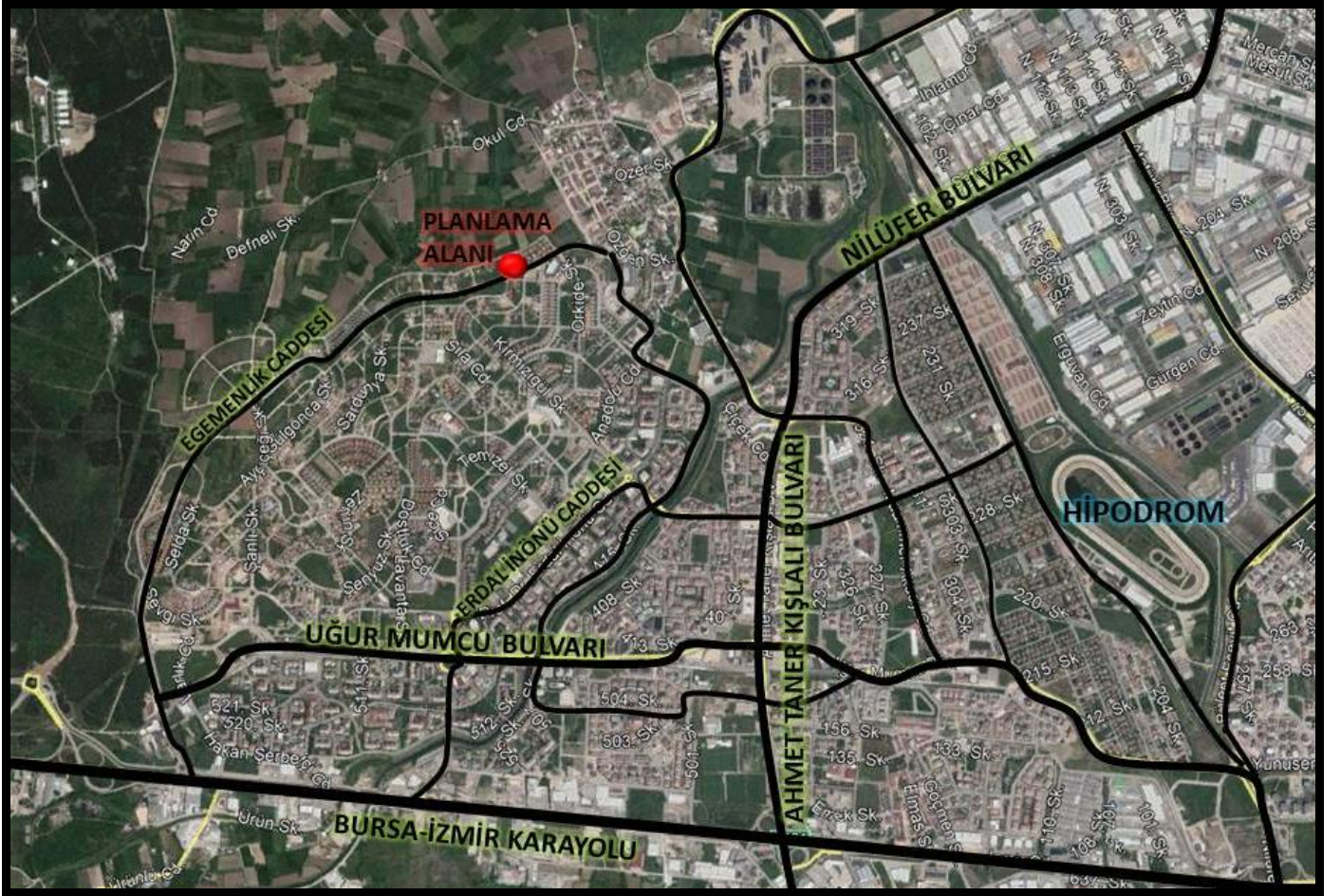
Alinur AKTAŞ
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa ili, Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21C04A pafta, 4576 ada, 19 parselle ilişkin 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması talebi üzerine, gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

KONUM

Plan değişikliğine konu parsel Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi sınırlarında mahallenin kuzey kısımlarında yer almaktadır. Söz parsel Bursa-İzmir Karayolunun yaklaşık 2km. kuzeyinde konumlanmaktadır. Planlama alanı aynı zamanda Ahmet Taner Kışlalı Bulvarının yaklaşık 1.2km. batısında yer almaktadır. Parselin 120 metre doğusunda Özel Teknoloji Fen Okulları yer almaktadır.



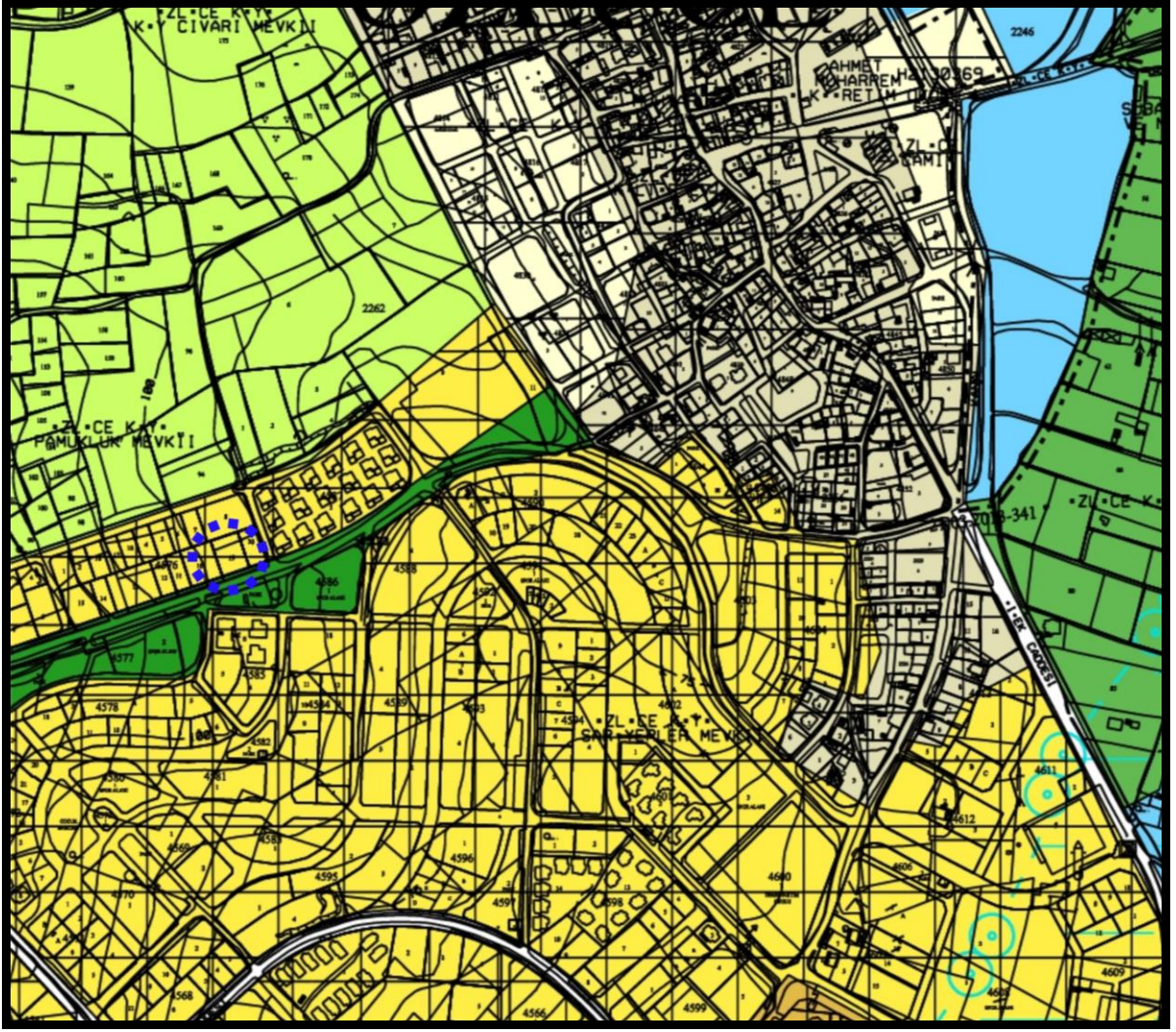


PLANLAMA ALANI YAKIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ

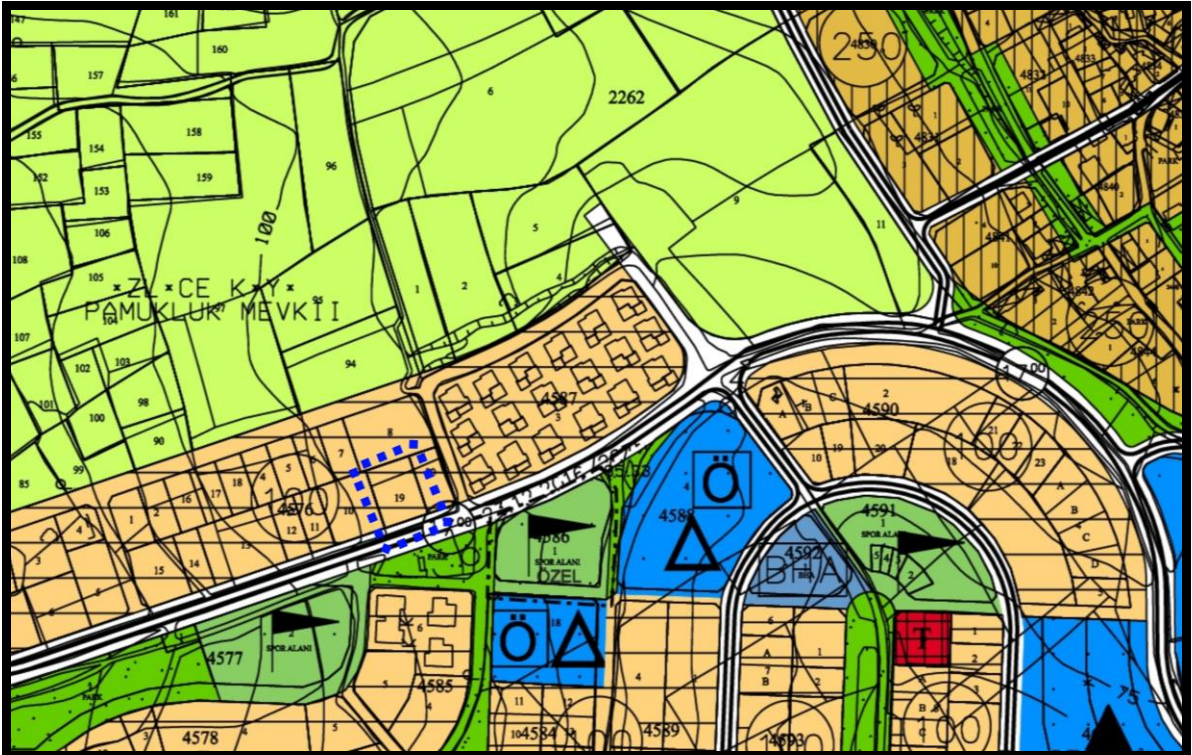
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan yapımına konu taşınmazlar yürürlükteki;

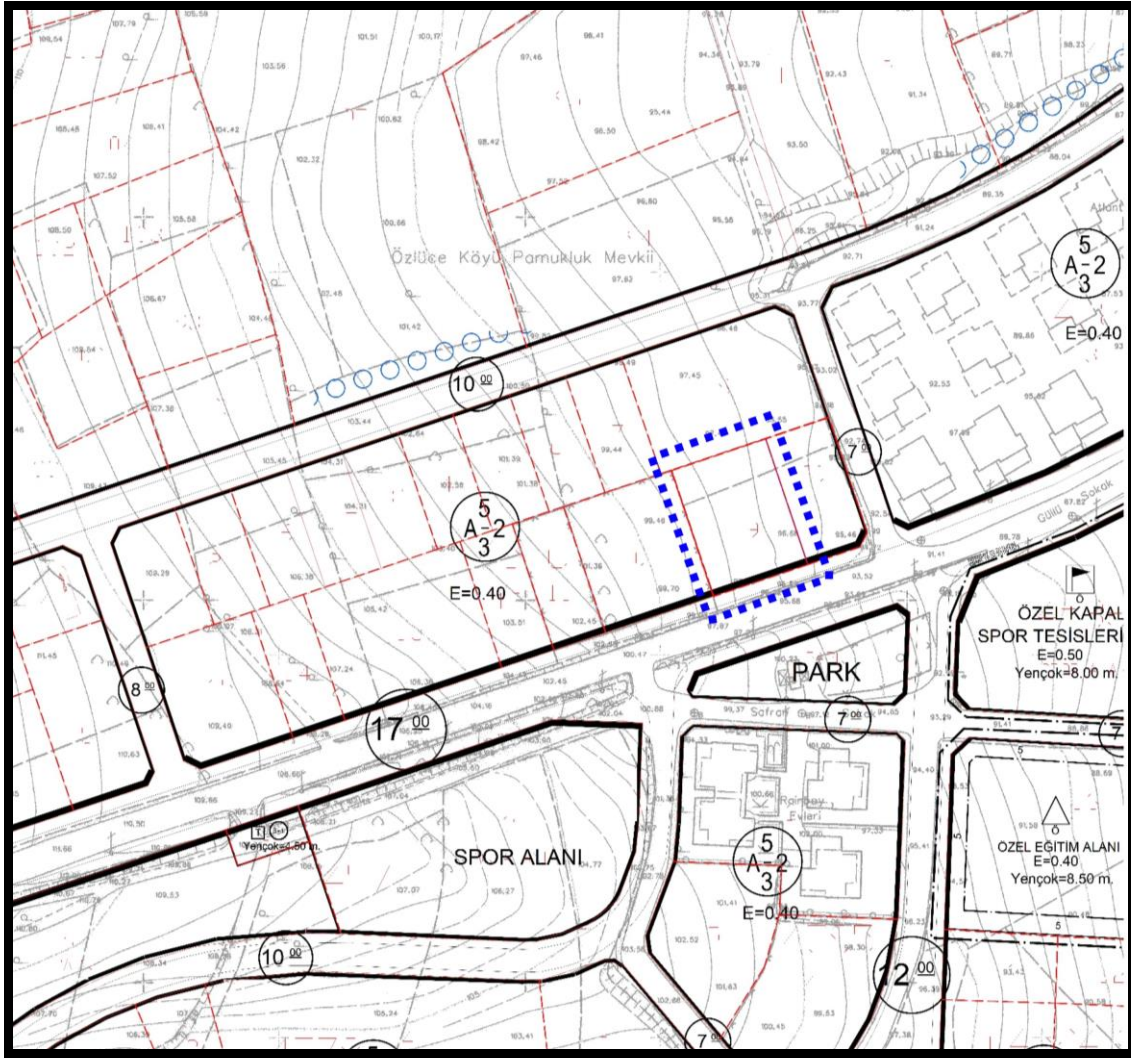
- 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda ***“Orta Yoğunlukta 200kişi/ha) Konut Gelişme Alanı”*** olarak planlıdır.
- 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planında ***“100kişi/ha Yoğunlukta Konut Gelişme Alanı”*** olarak planlıdır.
- 1/1000 Ölçekli Nilüfer Batıkent Uygulama İmar Planı'nda ***“Ayrık Nizam, 2 kat, 5m. ön bahçe mesafesi, 3m. yan bahçe mesafesi ve E:0.40 yapılaşma koşullu Konut Alanı”*** olarak planlıdır.



Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Örneği



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Örneği



Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Batıkent Uygulama İmar Planı Örneği

GEREKÇE

Plan değişikliğine konu 4576 ada, 19 parsel, 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı'nda "100kişi/ha Yoğunlukta Konut Gelişme Alanı" olarak planlıdır. Söz konusu parsel alanı, "Milli Gençlik Vakfı"na ait olup Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi'nde yer almaktadır. Özlüce Mahallesi ise Nilüfer İlçesinin planlı gelişen yeni yerleşim alanlarındandır. Konut Alanlarının yoğunlukta olduğu yerleşim alanı, Bursa Uludağ Üniversitesi Görükle Kampüsüne doğu yönünde yaklaşık 3km. mesafededir. Vakıf yönetimi parsel alanını Üniversite öğrencilerine hizmet etmek üzere "Öğrenci Yurdu ve Öğrenci barınma Hizmetleri" kapsamında kullanmayı talep etmektedir. Bu doğrultuda öncelikle 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında plan değişikliği yapılarak parsel alanının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanması gerekmektedir.

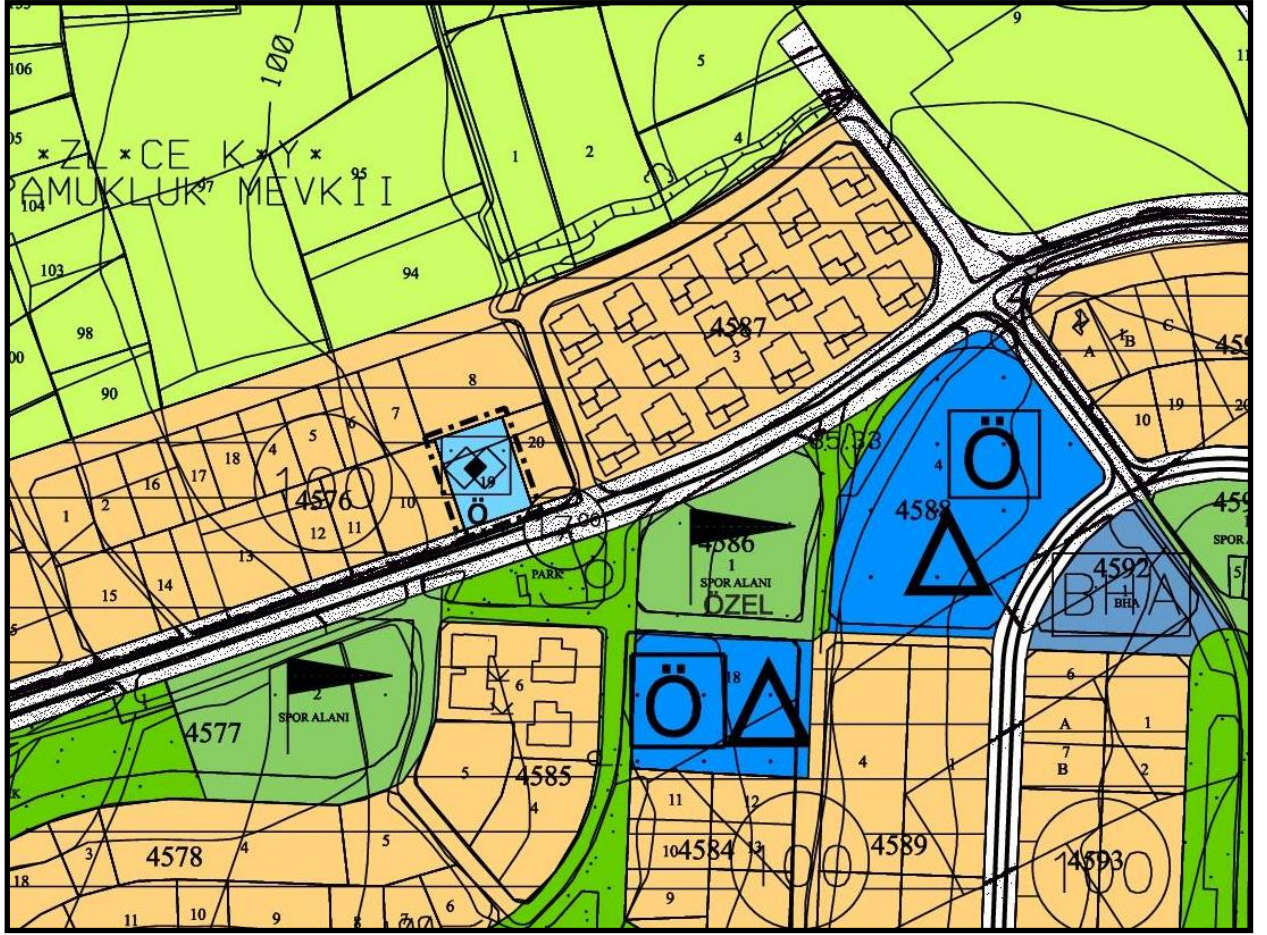
ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ - PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ



HESAPLAR

ADA/PARSEL NO	PARSEL TAPU BÜYÜKLÜKLERİ(m ²)
4576/19	900

ALAN KULLANIMI 1/5000	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
KONUT ALANI	900	0	-900
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	0	900	900
TOPLAM (PL.AL.)	900	900	0



ÖNERİLEN 1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖRNEĞİ

PLAN KARARLARI

Bursa ili, Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21C04A pafta, 4576 ada, 19 parselle ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parselin kullanımı “Konut Alanı”ndan “*Özel Sosyal Tesis Alanı*”na dönüştürülmüştür.

Saygılarımla arz ederim.