



**BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, DEMİRCİ MAHALLESİ, 3371/1,
3373/1, 3378/1 VE 3515/1 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ
NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Selman TUZCU
Şehir Plancısı

Dosya No:

PİN:

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

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve NÜFUSU

Plan değişikliği yapılan alan, Nilüfer İlçesi Demirci Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 2018 yılı TÜİK verilerine göre Bursa İli Nilüfer İlçesi'nin toplam nüfusu 441.299 kişi olup, plan değişikliğinin yapıldığı Demirci Mahallesi'nin nüfusu 11.797 kişidir.



Resim 1: Uydu Görüntüsü

2. ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliğine konu olan 3371 ada 1 parsel, 3373 ada 1 parsel, 3378 ada 1 parseller 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı'nda Belediye Hizmet Alanı'nda; 3515 ada 1 parsel ise Pazar Alanı'nda bulunmaktadır.

3. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 Ölçekli Nilüfer Güneybatı Aksı Uygulama İmar Planı kapsamında, özel mülkiyet ve Nilüfer Belediyesi mülkiyetine konu 3371 ada 1 parsel, 3373 ada 1 parsel, 3378 ada 1 parsel, 3515 ada 1 parseller Pazar Alanı'nda bulunmaktadır. Bu parsellerde toplam 2326 m2 Nilüfer Belediyesi hissesi bulunmaktadır. Nilüfer Belediyesi hisselerini tek bir alanda toplayarak mahallenin pazar alanı ihtiyacını kamulaştırma yapmaksızın karşılamak amacıyla, 3371 ada 1 parselin bulunduğu alanda 2326 m2. büyüklüğünde Belediye Hizmet Alanı (Pazar Alanı) ayrılması; 3373 ada 1 parsel, 3378 ada 1 parsel, 3515 ada 1 parsel'de kalan özel mülkiyette konu alanların ise, E:0.60, Yençok: 6.50 mt yapılanma koşullu Özel Sosyal Tesis Alanı olarak ayrılması şeklindeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır.

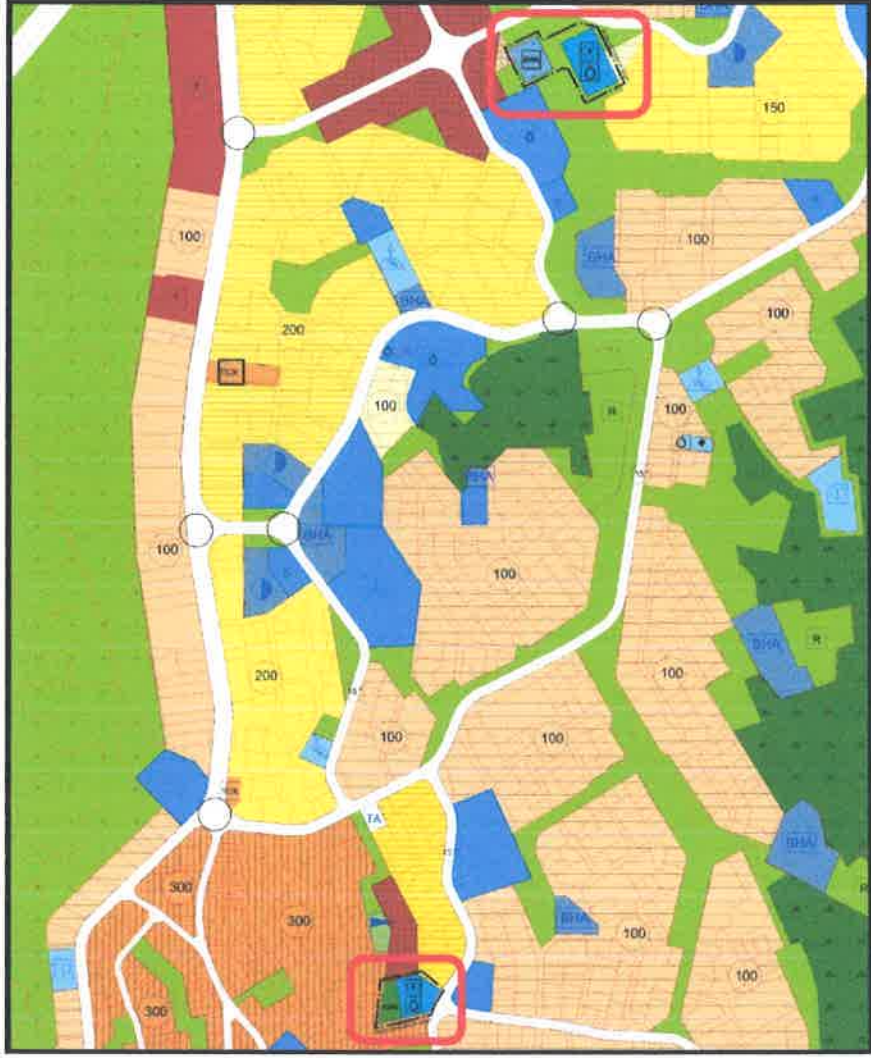
Yapılan uygulama imar planı değişikliğine bağlı olarak söz konusu alanda üst ölçekli plan kararları ile uyum sağlaması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım plan değişiklikleri hazırlanmıştır. Hazırlanan Nazım İmar Planı değişikliği ile; Belediye Hizmet Alanında bulunan 3371, 3373, 3378 adalar Belediye Hizmet Alanı ve Özel Sosyal Tesis Alanı olarak, Pazar Alanında bulunan 3515 ada 1 parsel de Özel Sosyal Tesis Alanı ve Park alanı olarak düzenlenmiştir. Alan dağılım tablosu aşağıdaki gibidir.

	ONAYLI NAZIM PLAN (M2)	NAZIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ (M2)
BELEDİYE HİZMET AL.	7873	2747
ÖZEL SOSYAL TESİS AL.	-	8070
PAZAR ALANI	4782	-
PARK	1352	3200
TOPLAM	14.017	14.017

9



Resim 2. Onaylı 1/5000 Ölçekli NİP



Resim 3. 1/5000 Ölçekli NİP Değişikliği