



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
METROPOLİTEN PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, ERTUĞRUL MAHALLESİ  
998 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

Dosya No:2022/44

PİN: 16036889

Çağrı DEMİREL  
Şehir Plancısı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
17/03/2022 tarih ve 325 sayılı kararı ile  
onaylanmıştır.

**Alinur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

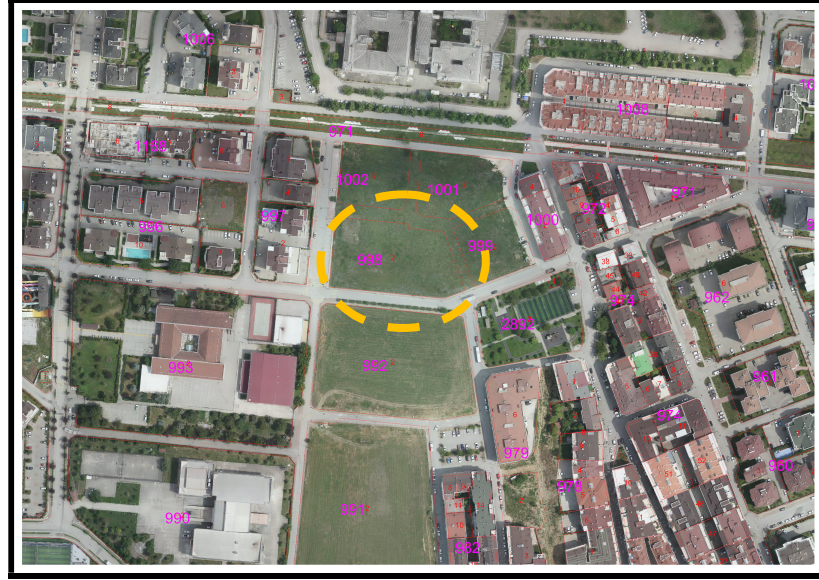
Onaylı 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında “Yönetim Alanı” nda bulunan 998 ada 2 parselin Nilüfer Belediyesine ait olan kısmında Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Plan değişikliği yapılan alan, Nilüfer İlçesi Ertuğrul Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 998 ada 2 parselin alanının büyüklüğü 4570 m2'dir..

### 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği yapılan alan, Ertuğrul Mahallesi'nde, Hastane Sokak ile 141.Sokak arasında bulunmaktadır.





### 2.4.3. Morfolojik Yapı

Bursa ilinin yeryüzü şekillerini birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları, dağlar, yükseklikleri kimi yerde 1000 m.'ye ulaşan ovalar oluşturur. Toprakların %48'e yakını platolar, %35'ini dağlar, %17'sini ovalar oluşturmaktadır.

#### 2.4.3.1. Eğim Durumu

Nilüfer İlçesi Ertuğrul Mahallesi'nde yer alan plan değişikliğine konu alan ortalama %0.4 eğimli bir topografik yapıya sahiptir.

#### 2.4.3.2. Yönelim Durumu

Nilüfer İlçesi Ertuğrul Mahallesi'nde yer alan 998 ada 2 parsel kuzey yönünde eğimli konumdadır.

## 2.5. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında Konut Alanı Uygulama İmar Planı orta yoğunluklu konut alanlarının planlandığı bir bölgedir. Bu planlama alanı içinde yaşacak nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları da belirli merkezlerde planlanmıştır. Plan değişikliğine konu alan da sosyal donatı alanı olarak planlanmıştır

## 2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Ertuğrul Mahallesi 998 ada 2 parselin 2075 m2.si Nilüfer Belediyesi'ne ait olup, kalan 2496 m2.si özel mülkiyette bulunmaktadır.

## 2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.7.1.1/100000 Ölçekli ÇDP

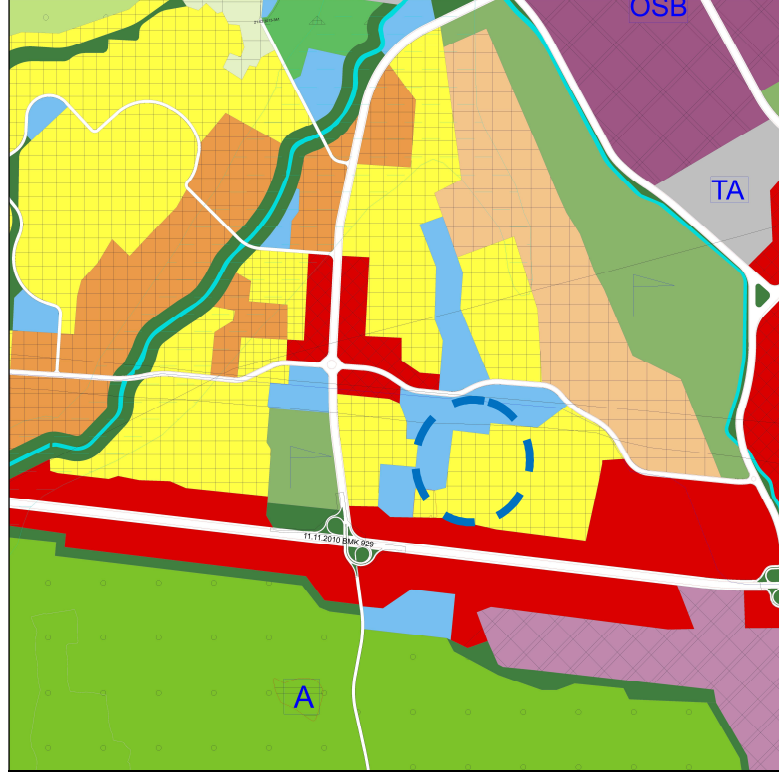
Ertuğrul Mahallesi, 991 ada 2 parsel, Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Mevcut Kentsel Yerleşimler" Alanı'nda kalmaktadır.



Resim 3: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

## 2.7.2.1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

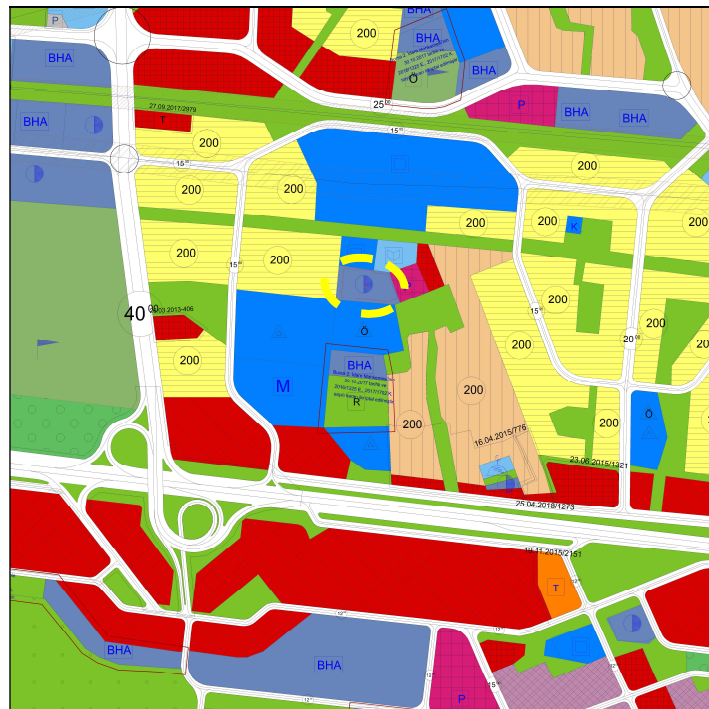
Ertuğrul Mahallesi 991 ada 2 parsel, 1/25.000 ölçekli Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında Orta Yoğunluklu Konut Gelişme Bölgesinde yer almaktadır.



Resim 3: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

## 2.7.3.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Ertuğrul Mahallesi 998 ada 2 parsel yürürlükte olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı nda Yönetim Alanında bulunmaktadır.

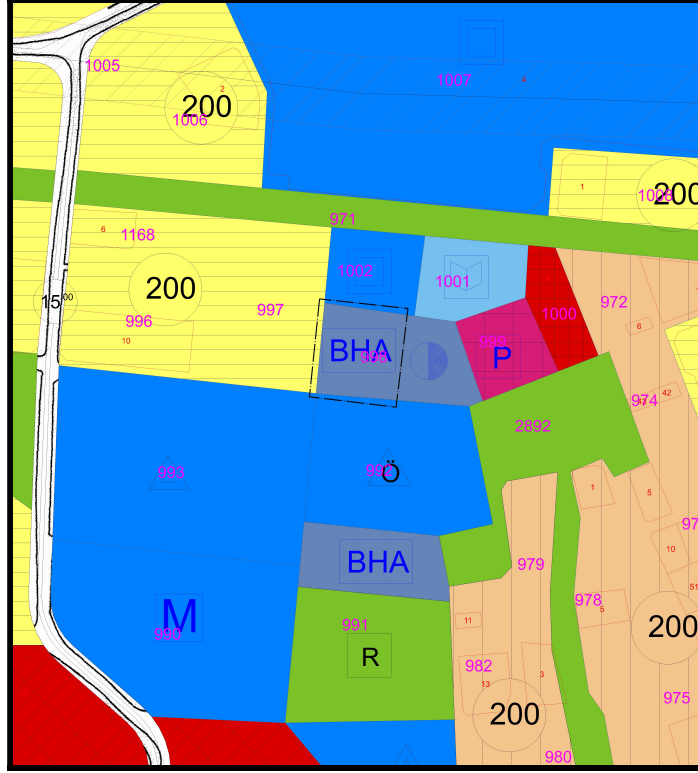


Resim 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



### 3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Ertuğrul Mahallesi 998 ada, 2 parselin 2075 m2.si Nilüfer Belediyesi'ne ait olup, kalan 2496 m2.si özel mülkiyette bulunmaktadır. Bölgenin ihtiyacını karşılamak amacıyla Yönetim Alanı olarak ayrılmış 998 ada 2 parselin 2075 m2.sinin aile sağlığı merkezi yapılmak amacıyla Belediye Hizmet Alanı (Aile Sağlığı Merkezi) olarak düzenlenmesi yönünde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 6: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği