İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

METROPOLİTEN PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, BALAT MAHALLESİ, **H21B24C PAFTA, 2583/1, 2594/1, 2596/1-2, 4211/PARK-2, 4138/1-3, 2656/2,** **2600 ADANIN BATISI PARK-2 PARSEL, ADA/PARSELLERE AİT** **1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**
AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:	**PİN:**
DEVİNGEN Planlama	
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin …../……/.20….. tarih ve ……. sayılı kararı ile onaylanmıştır.	**Alinur AKTAŞ** Büyükşehir Belediye Başkanı

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Balat Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21B24C pafta 2583/1, 2594/1, 2596/1-2, 4211/park-2, 4138/1-3, 2656/2, 2600 adanın batısı park-2 parsel, olarak kayıtlı parsellere ilişkin olarak, 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması talebi üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

KONUM

Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Balat Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Söz konusu alanlar Bursa Mudanya Bulvarının yaklaşık 800metre ila 1km. batısında, Bursa Çevreyolu'nun ise yaklaşık 300m. ila 1km. güneyinde konumlanmaktadır. 4138ada, 1-3 parsel ve 2656 ada, 2 parsel ise Bursa Çevre yolunun yaklaşık 300m. kuzeyinde konumlanmaktadır.



YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanına ilişkin yürürlükteki plan kararları şu şekildedir;

2583/1, 2594/1, ve 2596/1-2 ada/parsel numarası ile kayıtlı taşınmazlar;

- BBŞB Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında **"Orta Yoğunlukta Konut Gelişme Alanı"** olarak planlıdır.
- 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planı'nda **"Yeşil Alan"** olarak planlıdır. 2583 ada 1 parselin bir kısmı ise "**Spor Alanı"** olarak planlanmıştır. Ancak plan kararı üzerine yürütmeyi durdurma kararı vardır. **Onaylanan plan değişikliği öncesi ise söz konusu parseller "200 kişi/ha. Yoğunluklu Konut Gelişme Alanı" olarak planlı idi.**

4211ada, park tescilli parsel ve 2 parsel numarasındaki taşınmaz;

- BBŞB Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında **"Yeşil Alan"** olarak planlıdır.
- 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planı'nda **"Ticaret Konut Alanı"** olarak planlanmıştır. Ancak plan kararı üzerine yürütmeyi durdurma kararı vardır. **Onaylanan plan değişikliği öncesi ise "Yeşil Alan, Spor Alanı ve Kültürel Tesis Alanı" olarak planlı idi.**

4138 ada, 1 -3parseller;

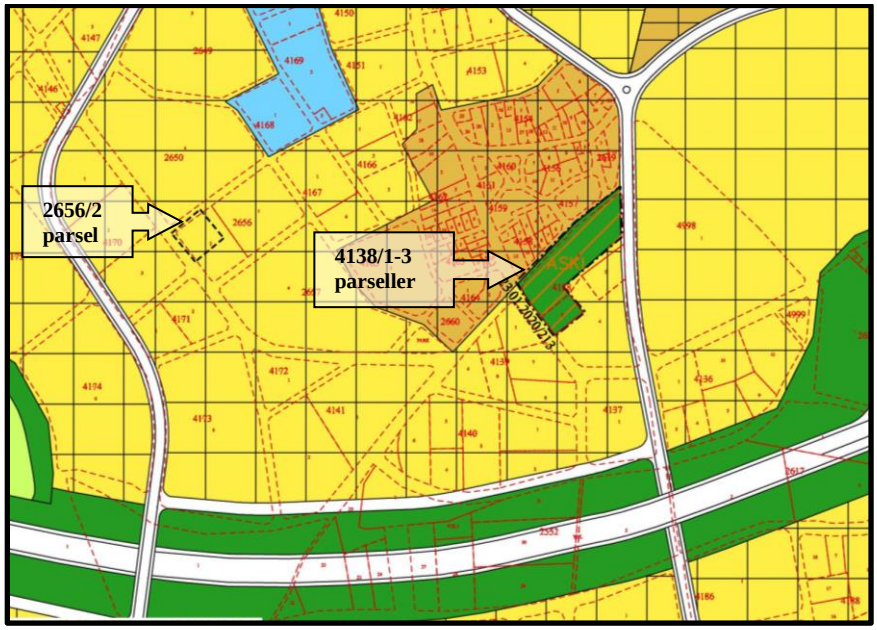
- BBŞB Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında **"Orta Yoğunlukta Konut Gelişme Alanı"** olarak planlıdır.
- 1 parsel, 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planı'nda **"Kültürel Tesis Alanı"** olarak planlıdır. 3 numaralı parsel ise Yeşil Alan olarak planlıdır. Ancak plan kararı üzerine yürütmeyi durdurma kararı vardır. **Onaylanan plan değişikliği öncesi ise 1 ve 3 parseller "Yeşil Alan" olarak planlı idi.**

2600 ada batısı park-2 parseller;

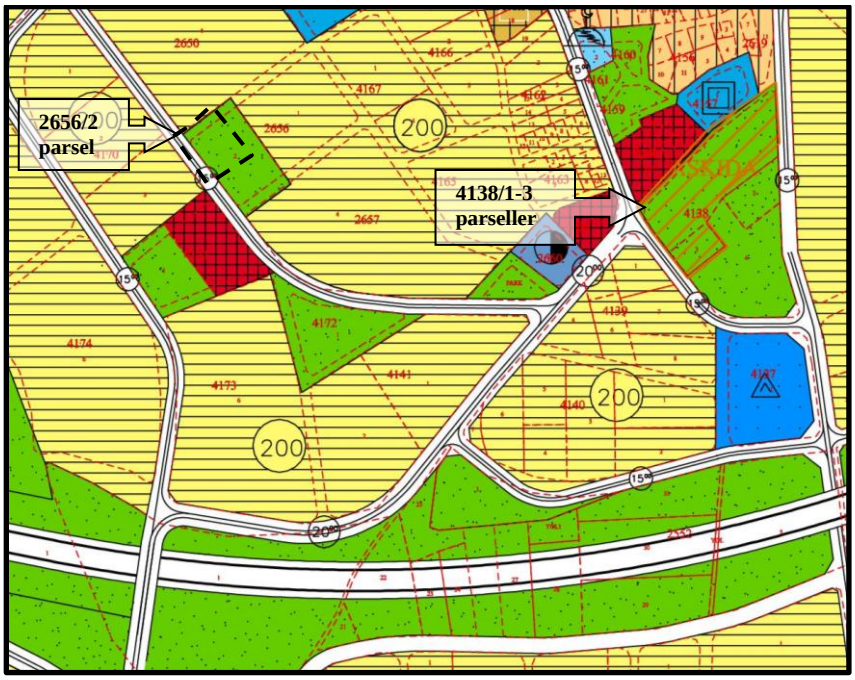
- BBŞB Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında **"Orta Yoğunlukta Konut Gelişme Alanı"** olarak planlıdır.
- 2600 ada batısı park parseli, tapuda park tescilli olmasına rağmen 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planında **"Orta Yoğunlukta Konut Gelişme Alanı"** olarak planlıdır.

2656 ada 2 parsel: (Askı itirazı sonrası ilave edilen parsel)

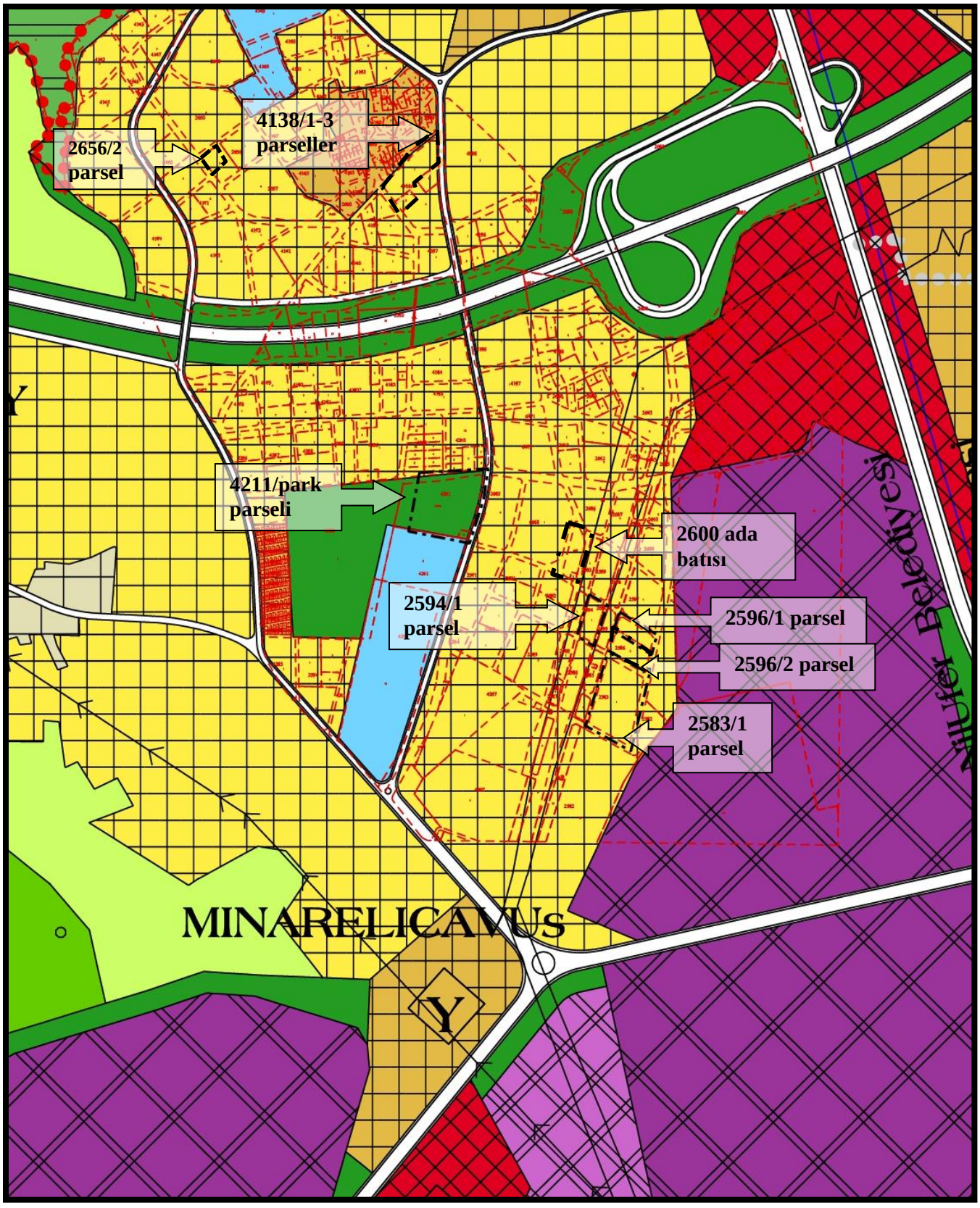
- BBŞB Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında **"Orta Yoğunlukta Konut Gelişme Alanı"** olarak planlıdır.
- Söz konusu parsel, 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planı'nda **"Yeşil Alan"** olarak planlıdır.



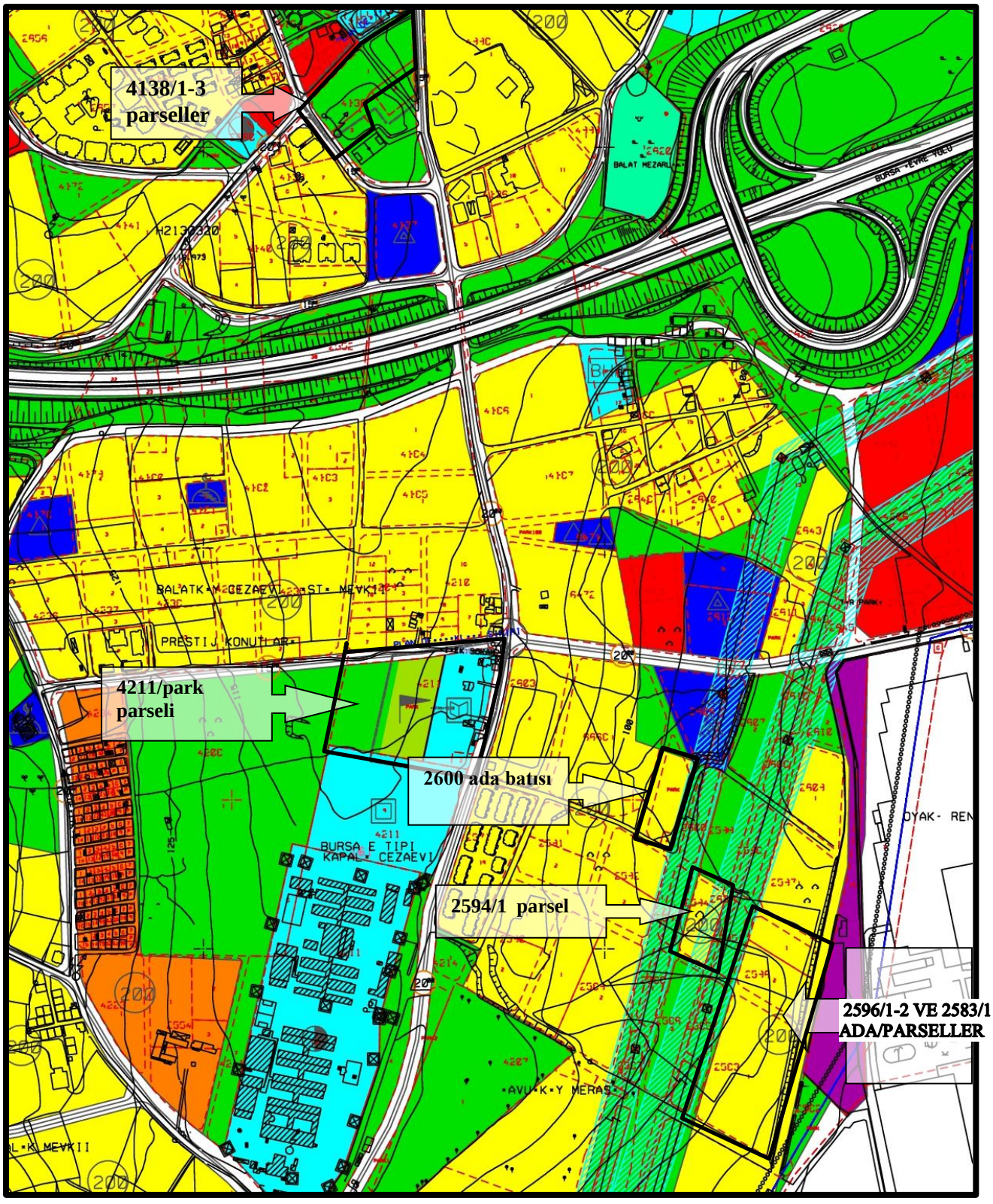
YÜRÜRLÜKTEKİ BBŞB MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NİP ÖRNEĞİ
(Plan Değişikliği askıda iken plan durumu)



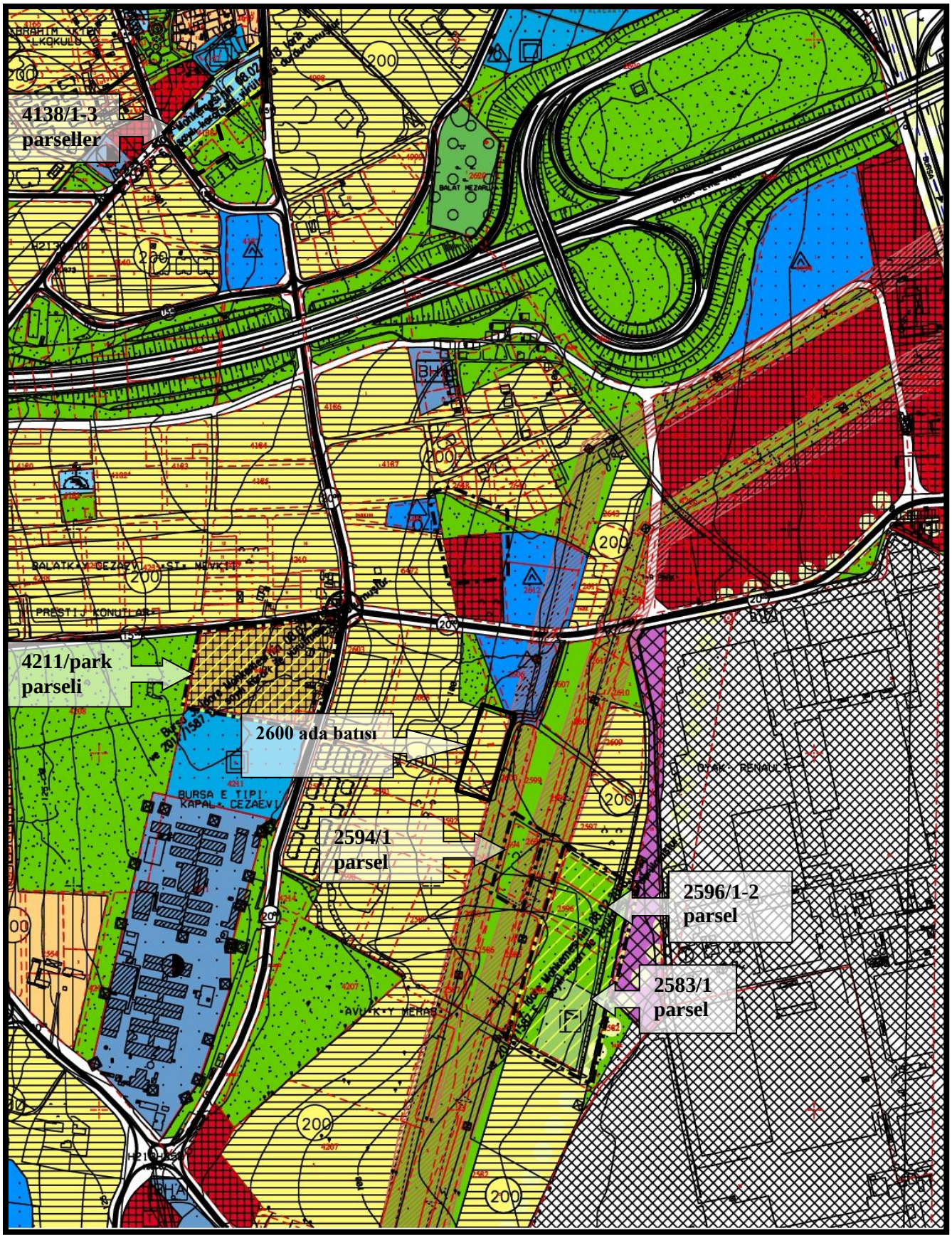
YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ
(Plan Değişikliği askıda iken plan durumu)



YÜRÜRLÜKTEKİ BBŞB MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NİP ÖRNEĞİ

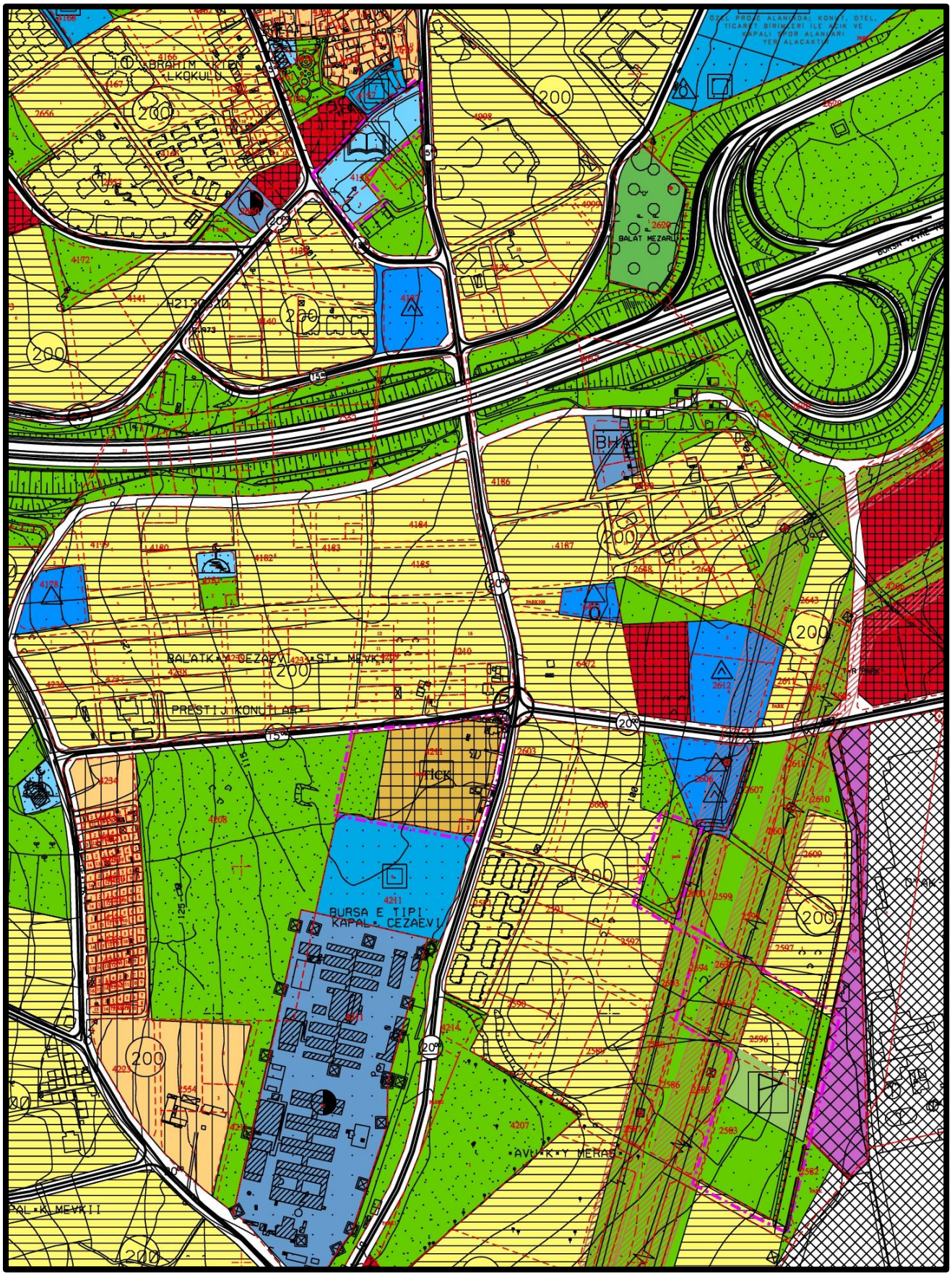


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAYLANMADAN ÖNCEKİ (İLK) YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ

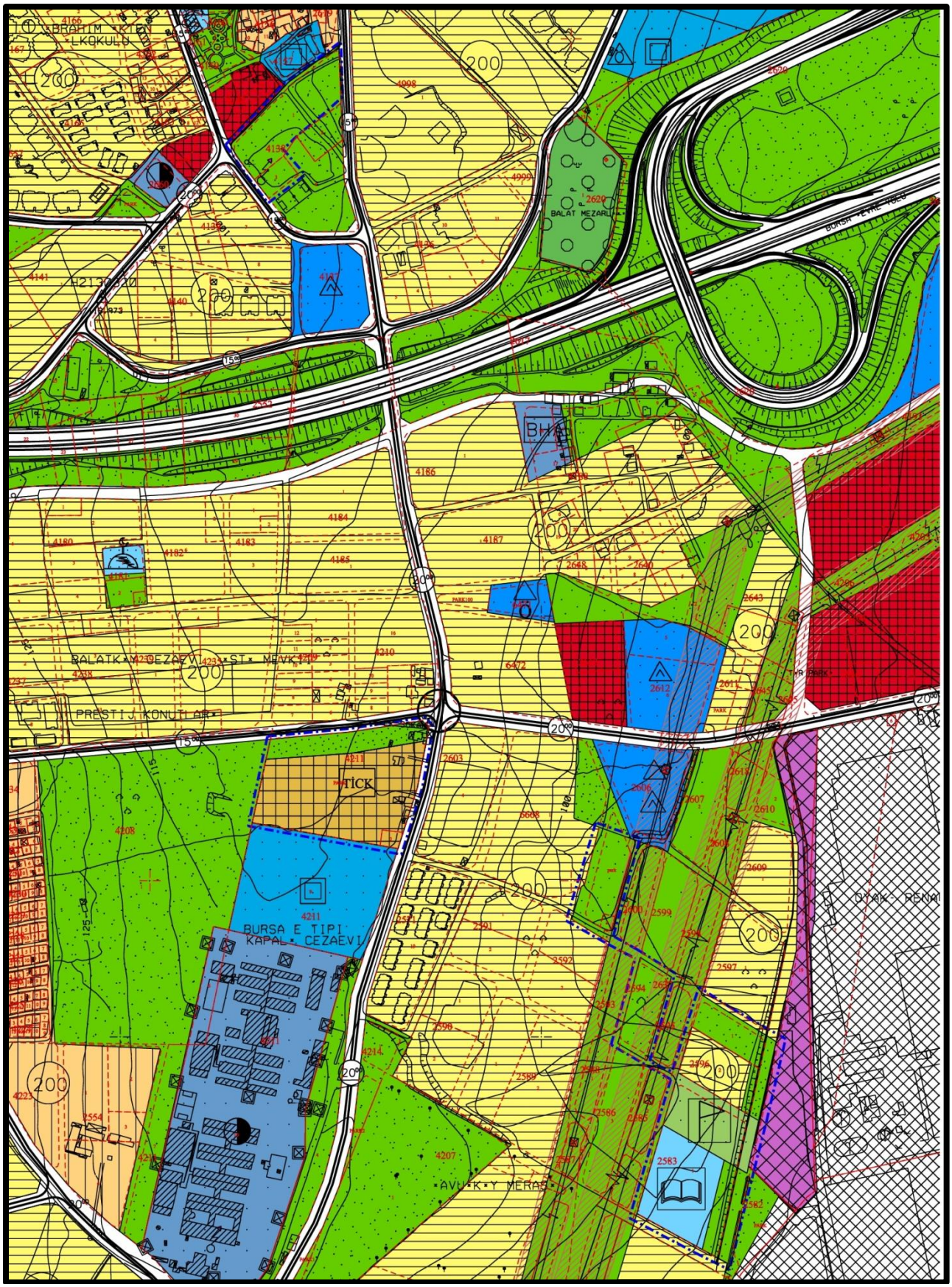


İPTAL OLAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ

(PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İÇİN YÜRÜTMEYİ DURDURMA KARARI ALINMIŞ DURUMU)



DAHA ÖNCE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ (BBŞBMK:17.01.2019 / 32 Askı: 11.02.2019 ve 11.03.2019)



SON ASKIDAKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ
(BBŞBMK:23.01.2020/213 - ASKI: 18.02.2020/ 18.03.2020)

GEREKÇE

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Balat Mahallesi sınırlarında kâin ve 2583/1, 2594/1, 2596/1-2 parsellerin olduğu alan Yüksek Gerilim Enerji Nakil Hattı altı ve bitişiğinde, ayrıca Sanayi alanı ile ENH hattı arasında konumlanmaktadır. Yüksek gerilim hattı altındaki diğer parseller 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında Yeşil Alan olarak planlanmasına rağmen, söz konusu 2583/1, 2594/1, 2596/1-2 ada/parseller 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında, Konut Alanı olarak planlı idi. Ancak yapılan plan değişiklikleri neticesinde bu parseller ile 4211 ada/park parseli olarak tapuda tescilli ve önceden Park Parseli olarak planlı parsel alanları takas edilerek 4211 ada/park parseli "Ticaret Konut Alanı" olarak planlanmış, 2583/1, 2594/1, 2596/1-2 parsellerin olduğu alan bir kısmı "Spor Alanı", diğer alanlar "Yeşil Alan" olarak planlanmıştır. Yapılan plan değişikliği ile 4138 ada 1 parsel ise "Kültürel Tesis Alanı" olarak planlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince **15.06.2017/1705 tarih/sayılı** kararlar ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Ancak söz konusu plan tadilatına açılan dava sonucu Bursa 3.İdare Mahkemesince 13.07.2017 tarih ve 2017/839 Esas sayılı Yürütmeyi Durdurma kararı verilmiştir. Bu karara yapılan itiraz İstanbul Bölge İdare Mahkemesi, 4. İdare Dava Dairesi tarafından reddedilmiştir. Bursa 2.İdare Mahkemesince 10.11.2017 tarih ve 2017/1589 Esas nolu karar ile savunma belgelerinin istenmesi kararlaştırılmıştır. Ancak süreç sonucunda Bursa 3. İdare Mahkemesince 08.02.2018 tarih ve 2017/1587 Esas sayılı **Yürütmeyi Durdurma** kararı verilmiştir. Bu nedenle söz konusu parsellerde yeniden plan değişikliği yapılması gerekliliği doğmuştur.

Evvelce bölgede yapılmış olan imar planı değişikliklerine karşı açılan davalarda yargı makamlarının kararlarının yol göstericiliği çerçevesinde düzenleme yapılması uygun görülmüştür. Yargı kararlarında "Özel yarar ile kamu yararının çakıştığı noktada imar planı değişikliği yapılabilir" denmektedir. Bu doğrultuda, yapılan plan değişikliği ile;

- Yürürlükteki değişik kademelerdeki planların birbiri ile uyumu sağlanmıştır. Yapılan yeni plan değişikliği ilk olarak 1/25000-1/5000 Ölçekli Nazım İmar planlarında hazırlanmıştır.

- Yapılan plan değişiklikleri ile sosyal donatı alanları (yeşil alan, kültürel tesis alanı ve spor alanları oluşturulmuş) ve Uygulama İmar Planındaki net alan bazında hesaplama yapıldığında Yeşil Alanlar arttırılmıştır. Dolayısı ile kamu yararı sağlanmıştır.
- Enerji Nakil Hatlarından ve Sanayi Alanlarından uzak Ticaret ve Konut Alanları oluşturulmuştur.
- Düzenlenebilir, projelendirilebilir büyüklükte bütüncül donatı alanları oluşturulmuştur.
- Hiçbir kamu zararı oluşturulmamıştır.
- Yürürlükteki İmar Planının bütünlüğü ve ilkeleri korunmuştur.

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli imar Planı doğrultusunda İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca imar uygulaması yapılıp kamu alanları kamuya kazandırılmış ve mülkiyetler arsa vasfı kazandığı için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında köklü değişiklikler yapma imkânı yoktur. Bu nedenle yapılan plan değişikliği ile plan değişikliğine konu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki durumları da göz önüne alınmıştır. Plan değişikliğine konu alanlarda idare mahkemesince yürütmeyi durdurma kararı verildiğinden, plan değişikliği öncesi yürürlükteki plan durumu üzerinden plan değişikliği yapılmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile 4211 ada /park parselinin **"Ticaret Konut Alanı ve Yeşil Alan"** olarak planlanması uygun görülmüştür. Yeni yerleşim alanı olarak bilinen Balat Konut gelişme alanında çevrenin ihtiyaçlarının bu yönde olduğu tespit edilmiştir. Yakın çevresine hizmet edecek ticari birimlerin yetersizliği dolayısı ile takas edilen alanın "Ticaret Konut Alanı" olarak planlanması öngörülmüştür. Takas edilecek alanlar şahıs mülkiyetinde olup, yeşil alan olarak planlanması önerilen ve kamuya bedelsiz terk edilecek, net tapu alanları toplamı (2583/1, 2594/1, 2596/1 ada/parseller) **22830,07m²** büyüklüğünde olup, **"Ticaret Konut Alanı"** olarak planlanması talep edilen (4211/park parselinin bir kısmının büyüklüğü ise **net toplam:18000m²** büyüklüğündedir. Bu durumda kamuya bedelsiz olarak terk edilen alanın daha büyük olduğu görülmektedir. Böylece kamu yararı doğrultusunda düzenleme yapılarak kamuya alan kazandırıldığı görülmektedir. Takas edilmesi önerilen alan da şahıs mülkiyetinde olmayıp park tescilli kamu parseli olduğundan söz konusu takas işleminin yasal olarak bir engeli de bulunmamaktadır. Aynı hizmet

yarıçapında fonksiyonlarda yer değişikliği yapılmış, bu yer değişikliğinde ise Yeşil Alan miktarı arttırılmıştır. Ayrıca 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda daha önceden (BBŞBMK:21.01.2016/84) Kültürel Tesis Alanı ve Spor Alanları olarak planlı alanlar için de 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisinde gerekli alanlar ayrılmıştır. Ayrılan sosyal donatı alanlarındaki büyüklüklerde duyulan ihtiyaca yönelik talepler karşılanmıştır. 4138 ada 1 ve 3 parselin olduğu alanda **"Kültürel Tesis"** ve 2583 ada 1 parselin olduğu kısımda ise **"Spor Tesisi"** için alan ayrılırken, diğer alanlar **"Yeşil Alan"** olarak planlanmıştır. İptal edilen plan durumunda 2596 ada 2 parsel, "Yeşil Alan" olarak planlanmış, ancak yeni önerilen planda **"Konut Alanı"** olarak bırakılmıştır. Böylelikle Enerji Nakil Hattı altında kalan Konut Alanlarının daha sağlıklı bir alana taşınması, bu alanların ise sosyal, kültürel ve sportif faaliyetlerde kullanılması sağlanmıştır.

Önerilen plan değişikliği Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.01.2019 tarih / 32 sayılı kararı ile onaylanmış ve 11.02.2019 ve 11.03.2019 tarihleri arasında bir ay süre ile askıda ilan edilmiştir. Söz konusu plan değişikliğine itiraz olduğu bildirilerek, plan değişikliği tekrar görüşülmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. İmar Komisyonu değerlendirmeleri ve görüşmeleri sonucunda, bazı fonksiyonlarda yer değişikliği yapılarak plan değişikliği alternatifi oluşturulmuş ve onaylanmak üzere onay merciine sunulmuştur. Önerilen plan değişikliğinde 4211 ada park parselinde oluşturulan Ticaret Konut Alanı ile Yeşil alan konumları farklılaştırılmıştır. Yeşil Alan, Ticaret Konut Alanının kuzeyinde ve ana yolun güneyinde tampon vazifesi görmesi amacı ile planlanmıştır. Diğer yandan önceden 4138 ada 1-3 parsellerde planlanan Kültürel Tesis Alanı ise, planlama alanı güneydoğusunda yer alan Spor tesisi alanının güneyinde planlanarak sosyal faaliyetlerin bütünleştirilerek daha etkin şekilde kullanılması sağlanmıştır. Böylelikle 4138 ada 1-3 parseller ise Yeşil Alan olarak planlanmıştır. Askıdaki plan ile önerilen plandaki fonksiyonların alansal büyüklüğü değiştirilmemiştir. Plan değişikliği sonucunda net tapu büyüklükleri toplamı 22830m² olan konut alanı planlı 2583/1, 2594/1, 2596/1 ada/parseller (üç adet parsel), alansal büyüklüğü net 18000m² (UİP'e göre net alan) olacak Ticaret Konut Alanı olarak 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında değişiklik yapılmış, 4830 m² net alan kamuya terk alanı olarak verilmiştir.

Enerji Nakil Hattının altında kalan alanların büyük kısmı zaten 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Yeşil Alan olarak planlı olup, sadece plan değişikliğine konu

özel mülkiyetteki parsellerin olduğu kısmın önceki Nazım İmar Planında, Sanayi Alanı ve Enerji Nakil Hatları arasında "Konut Alanı" olarak planlı kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu parseller Konut Alanı için elverişli olmayan bir alanda kalmaktadır. Sağlık açısından son derece zararları olduğu bilinen yüksek gerilimli enerji nakil hatları yerleşim için ve kamu sağlığı açısından hiç uygun değildir. Bu alanların diğer planlı alanlarda da rekreatif amaçlı kullanıldığı görülmektedir. Sağlıklı yaşanabilir bir çevre için diğer komşu parsellerde olduğu gibi, söz konusu alanların Yeşil Alan olarak kullanılması ve söz konusu takas işleminin plan değişikliği ile yapılması ivedilikle gereklidir. **Ayrıca Enerji Nakil Hatları altında kalan özel mülkiyetteki parsellerin Yeşil Alan olarak planlanmasıyla, kamuya hizmet eden ve uzun bir yeşil aks oluşturan bütüncül Yeşil Alanlara katkı sağlanmış olunacaktır. Dolayısı ile yapılan bu plan değişikliği de kamu yararı içermektedir.**

Söz konusu plan değişikliği, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.01.2020 tarih 213 sayılı kararı ile onaylanarak 18.02.2020/ 18.03.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı itirazları neticesinde söz konusu alanlardan, Nilüfer Belediyesi tasarrufundaki 4138 ada 1-3 parseller ve 2656 ada 2 parselde Nilüfer Belediyesince plan değişikliği yapılması talep edilmiştir. 4138 ada 1 parselin bir kısmının "Belediye Hizmet Alanı", bir kısmının "Yeşil Alan" olarak planlanması, 2656 ada 2 parselin ise bir kısmının "Eğitim Alanı (Kreş Alanı)" olarak planlanması talep edilmiştir. Askıdaki plana konu diğer parsellerde ise değişiklik yapılmamıştır.

1/5000 Ölçekli Plan değişikliği ile planın ilk hali ve son hali kıyaslandığında toplam 8730m² Yeşil Alan artışı olduğu görülmektedir. Plan değişikliği sonrası Kültürel Tesis alanı ve Spor Alanı büyüklükleri sabit tutulmuştur. Plan değişikliği sonucunda net tapu büyüklükleri toplamı 22830m² olan konut alanı planlı 2583/1, 2594/1, 2596/1 ada/parseller (üç adet parsel), alansal büyüklüğü net 18000m² (UİP'e göre net alan) olacak şekilde Ticaret Konut Alanı olarak 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliği yapılmış ve 4830 m² net alan kamuya terk alanı olarak verilmiştir.

Askı itirazları sonrasında yapılan değişiklikler tamamen kamu parsellerinde yapılarak plan değişikliği geneli ise kamu yararı doğrultusunda yapılmıştır. Böylelikle yapılan plan değişikliği ile Enerji Nakil Hattı altında kalan Konut Alanlarının daha

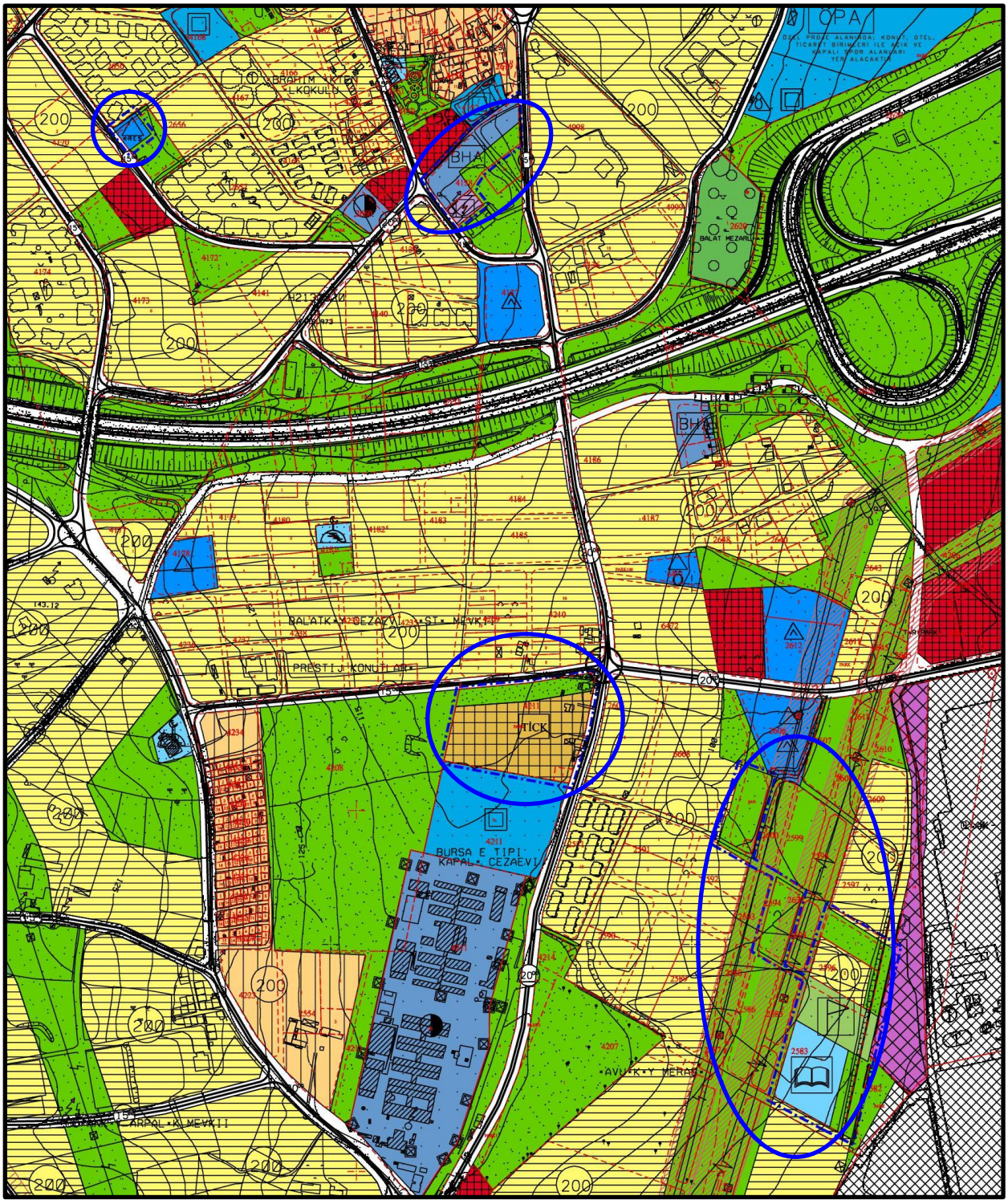
sağlıklı bir alana taşınması, bu alanların ise sosyal, kültürel ve sportif faaliyetlerde kullanılması sağlanmıştır.

HESAPLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU PARSELLER (net) TAPU ALANLARI	TAPU ALANI (m²)
2583 ADA 1 PARSEL	16295.56
2594 ADA 1 PARSEL	3534.26
2596 ADA1 PARSEL	3000.25
2596ADA/2 PARSEL	5177.07
NET İMAR ALANI TOPLAMI	**28007.14**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN KULLANIMI	İLK ONAYLI PLAN DURUMU BBŞBMK:21.01.2016/84	BBŞBMK:15.06.2017/1705 İLE ONAYLANAN ANCAK 08.02.2018 TARİH 2017/1587E SAYI İLE YÜRÜTMEYİ DURUDURMA KARARI ALINAN DURUM YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m²)	(BBŞBMK:17.01.2019 / 32) ONAYLANARAK ASKIYA ÇIKAN (Askı:11.02.2019 ve 11.03.2019) PLAN DURUMU (m²)	ÖNERİ PLAN (m²) BBŞBMK:23.01.2020/213 ASKI: 18.02.2020/ 18.03.2020	ASKI İTİRAZI SONRASI ÖNERİ PLAN
TİCARET KONUT ALANI	0	23115	18442	18442	18442
KONUT ALANI	39386	5673	4621	4621	4621
İMARLI ALANLAR TOPLAMI (1/5000)	**39386**	**28788**	**23062**	**23063**	**23063**
YEŞİL ALAN	16132	27184	32456	32456	24862
SPOR ALANI	6983	8708	6983	6983	6983
KÜLTÜREL TESİS ALANI	9163	6984	9163	9163	9163
BELEDİYE HİZMET ALANI	0	0	0	0	6326
KREŞ ALANI	0	0	0	0	1423
ENERJİ DEPOLAMA ALANI	0	0	0	0	1268
TOPLAM (PL.AL.)	**71664**	**71664**	**71664**	**71664**	**73088**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN KULLANIMI	İLK ONAYLI PLAN DURUMU BBŞBMK:21.01.2016/84	ÖNERİ PLAN (m²) BBŞBMK:23.01.2020/213 ASKI: 18.02.2020/ 18.03.2020	ASKI İTİRAZI SONRASI ÖNERİ PLAN	FARK (SON ÖNERİ VE İLK PLAN DURUMU ARASINDAKİ FARK)
TİCARET KONUT ALANI	0	18442	18442	18442
KONUT ALANI	39386	4621	4621	-34765
İMARLI ALANLAR TOPLAMI (1/5000)	**39386**	**23063**	**23063**	**-16323**
YEŞİL ALAN	16132	32456	24862	8730
SPOR ALANI	6983	6983	6983	0
KÜLTÜREL TESİS ALANI	9163	9163	9163	0
BELEDİYE HİZMET ALANI	0	0	6326	6326
KREŞ ALANI	0	0	1423	1423
ENERJİ DEPOLAMA ALANI	0	0	1268	1268
TOPLAM (PL.AL.)	**71664**	**71664**	**73088**	**1423**



ASKI İTİRAZI SONRASI ÖNERİLEN 1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NİP ÖNERİSİ

PLAN KARARLARI

Askı itirazı sonrasında yeniden hazırlanarak önerilen plan değişikliğinde, 4211 ada park parselinde oluşturulan Ticaret Konut Alanı ile Yeşil alanlarda herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir. 2583/1, 2594/1, 2596/1 ada/parseller ile 4211 ada/park parseli olarak tapuda tescilli ve önceden Park Parseli olarak planlı parsel alanları takas edilerek, 4211 ada/park parselinin bir kısmı **"Ticaret Konut Alanı",** olarak planlanmıştır. 4211 ada park parselinin diğer kısmı ise **"Yeşil Alan"** olarak planlanmıştır. 2583 ada 1 parsel **"Spor Alanı, Kültürel Tesis Alanı ve Yeşil Alan"** olarak planlanarak sosyal faaliyetlerin bütünleştirilerek daha etkin şekilde kullanılması sağlanmıştır. 2594/1 ve 2596/1 ada/parseller **"Yeşil Alan",** 2596 ada 2 parsel ise **"Konut Gelişme Alanı"** olarak planlanmıştır. Park parseli olan 2600 adanın batısında kalan park-2 parsellerin olduğu kısım ise **"Yeşil Alan"** olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği sonucunda net tapu büyüklükleri toplamı 22830m² olan konut alanı planlı 2583/1, 2594/1, 2596/1 ada/parseller (üç adet parsel), alansal büyüklüğü net 18000m² (UİP'e göre net alan) olacak şekilde Ticaret Konut Alanı olarak 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliği yapılmış ve 4830 m² net alan kamuya terk alanı olarak verilmiştir.

Diğer yandan **askı itirazı sonrasında;** belediyesinin de talebi üzerine, önceden tamamı Yeşil Alan olarak planlanmış olan, 4138 ada, 1 parsel alanında **"Belediye Hizmet Alanı" ve "Yeşil Alan"** planlanırken, 4138 ada 3 parsel ise **"Enerji Depolama Alanı"** olarak planlanmıştır.

Yine askı itirazı sonrasında; 2656 ada 2 parsel alanının kuzeybatı kısmında, belediyesinin de talebi üzerine tamamı Yeşil alan olarak planlı parselin kuzeydoğu yönünde bir kısmı **"Eğitim Alanı (Kreş)"** alanı olarak planlanmıştır.

1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliği ile planın ilk hali ve son hali kıyaslandığında toplam 8730m² Yeşil Alan artışı olduğu görülmektedir.

Askı itirazları sonrasında yapılan değişiklikler tamamen kamu parsellerinde yapılmıştır. Plan değişikliği geneli ise kamu yararı doğrultusunda yapılmıştır. Böylelikle kamu alanlarında artış sağlanırken, Enerji Nakil Hattı altında kalan Konut Alanlarının daha sağlıklı bir çevreye taşınması, bu alanların ise sosyal, kültürel ve sportif faaliyetlerde kullanılması sağlanmıştır.

Saygılarımla arz ederim.