BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, BAŞKÖY MAHALLESİ, 1804 PARSEL, 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Başköy Mahallesi, 1804 nolu parseli kapsayan alanda, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Başköy Mahallesi Bursa Kent Merkezinin batısında, Nilüfer Belediyesi sınırlarında bulunmaktadır. Değişikliğe konu parsel konumu itibariyle, Başköy Mahallesi ve Bursa-Balıkesir karayolunun 700 metre kuzeyinde, Marmarabirlik Zeytin İşletmelerinin 1700 metre batısında yer almaktadır. Parsel yüzölçümü 27.838 m^2 büyüklüğündedir.



Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Mevcut Arazi Kullanım Durumu: Parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

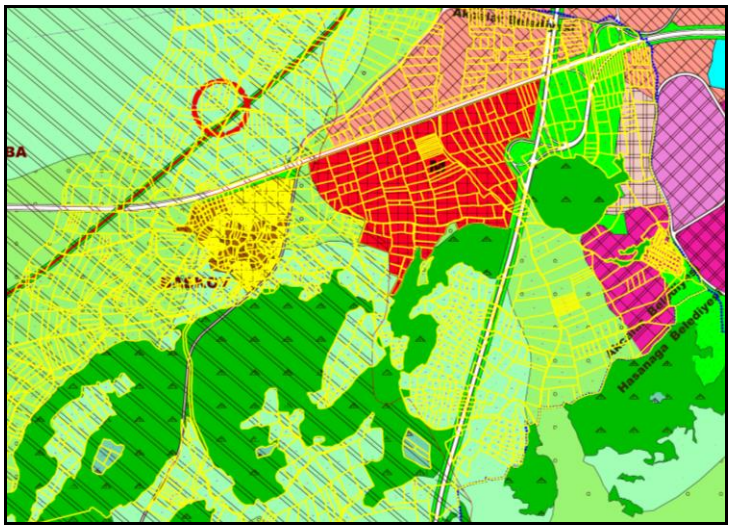
Eğim, Yükseklik Durumu: Arazide ortalama yükseklik 55 metre civarında, ortalama eğim %10 civarındadır.

Planlama Alanı Mülkiyet durumu: Parsel özel mülkiyettedir.

PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU:

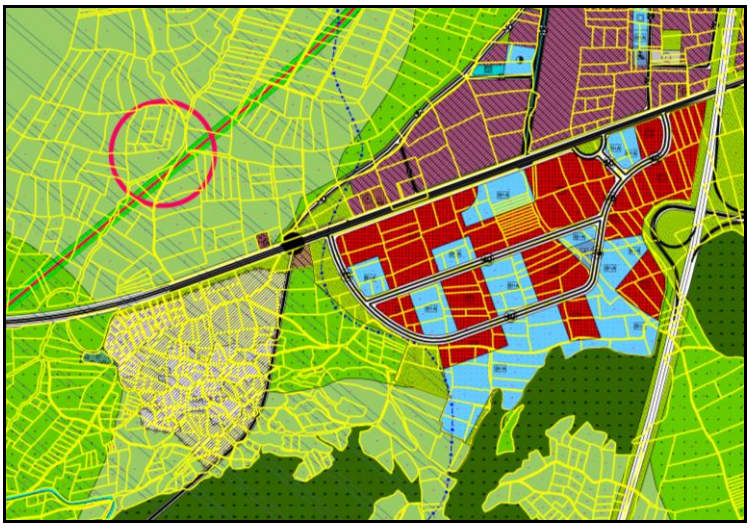
- **Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli ÇDP Durumu:** Parsel alanı; 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında " Tarım Alanı" olarak planlıdır.

- **Planlama alanı 1/25000 Ölçekli NİP durumu:** Parsel alanı; Batı Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Diğer Tarım Alanı" ve "Ramsar Tampon Bölge" kullanımlarında kalmaktadır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

- **Planlama alanı 1/5000 Ölçekli NİP durumu:** Parsel alanı; 1/5.000 Ölçekli Akçalar Nazım İmar Planı Revizyonu'nda "Diğer Tarım Alanı" ve "Ramsar Tampon Bölge" kullanımlarında kalmaktadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

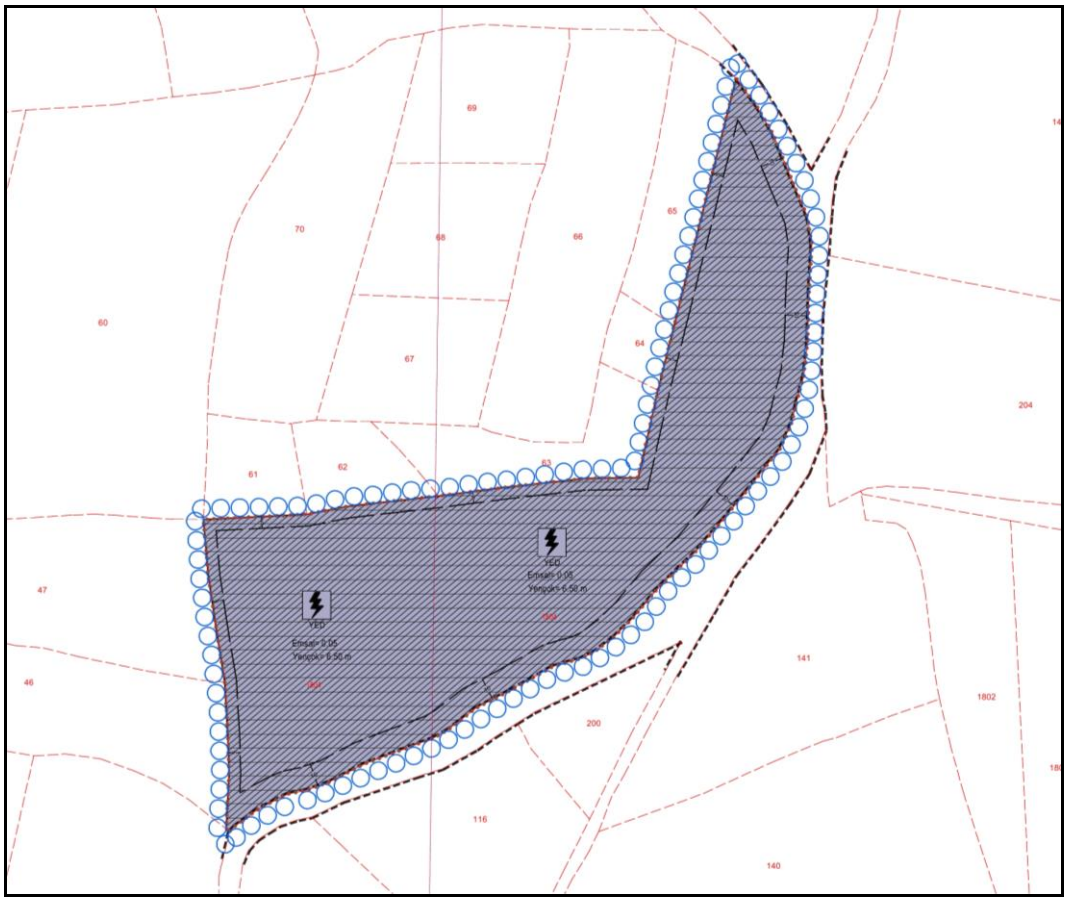
Planlama alanı 1/1.000 plan durumu: Söz konusu alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı mevcut değildir.

1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı:

1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasındaki amaç; Güneş enerjisi günümüz şartlarında hem kullanışlı ve hem de çevreye karşı fayda sağlayan bir sistemdir. Uzun vadede maliyeti düşürmekle birlikte çevreye de olumlu etkisi çoktur. Temiz bir enerji türü olmasından sıcak su temin etmek için kömür, odun, doğal gaz gibi yakıtları tüketmek yerine güneş enerjisi kullanmak daha yararlı olacaktır. Sonuç itibariyle hem ekonomik hem doğa canlısı bir enerji türü olmasından güneş panelleri yapmak amacı ile uygulama imar planı hazırlanmıştır.

Söz konusu parselin güneşlenme açısı, kentin gelişme noktasında yer alması ve yakın çevresinde faal birçok işletmenin kurulu durumda olması da bölgeye enerji anlamında olumlu katkı sağlayacaktır.

Hazırlanan plan ile 27.838 m^2 büyüklüğündeki alan yeni durumda "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" (Güneş Enerjisi Üretim Tesis Alanı) olarak düzenlenmiştir.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLANLAMA ALANI KULLANIMI:

KULLANIM FONKSİYONU	ÖNERİ	
	ALAN(M2)	ORAN(%)
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI ALANI	27838	100.00%
TOPLAM ALAN	27838	100.00%

PLAN NOTLARI:

1) Güneş Enerjisi Üretim Tesis Alanı yapılacak parselde enerji tesis ile ilgili zorunlu bekçi evi, enerji odası, teknik donanımları ve zorunlu ihtiyaçları karşılayacak tesisler dışında başka fonksiyonlar yapılamaz.
2) Güneş Panelleri, yapı yaklaşma mesafeleri dahil olmak üzere parselin tamamında yapılabilir.
3) 18. Madde Uygulaması yapılacak olup, zayiat oranı plandaki miktarı kadardır.