NİLÜFER İLÇESİ, BAŞKÖY MAHALLESİ, 1804 PARSEL, 1/5.000 ÖLÇEKLİ AKÇALAR NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Başköy Mahallesi, 1804 nolu parseli kapsayan alanda, 1/5.000 Ölçekli Akçalar Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği 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.

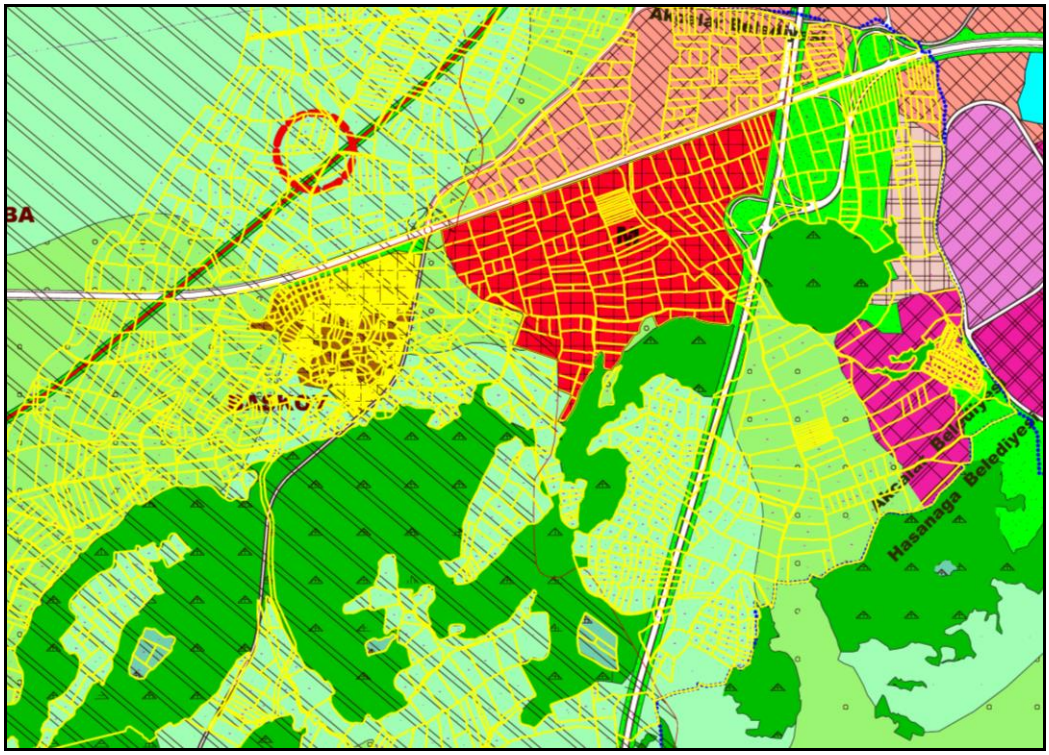
Eğim, Yükseklik Durumu: Arazide ortalama yükseklik 55 metre civarında, ortalama eğim %10 civarındadır.

Planlama Alanı Mülkiyet durumu: Parsel özel mülkiyettedir.

PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU:

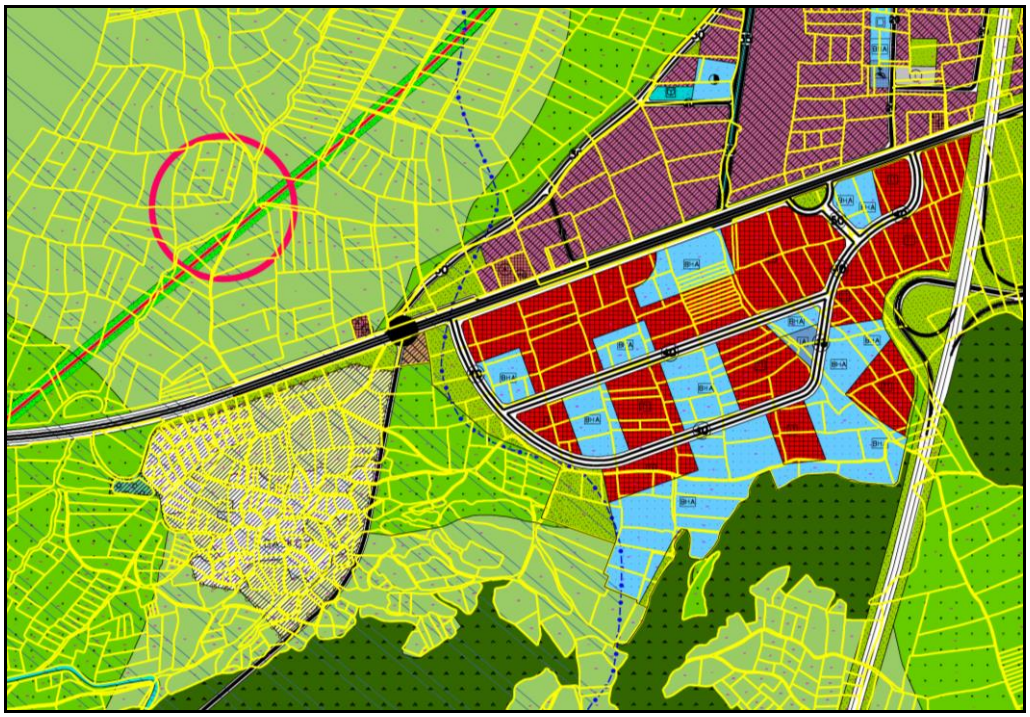
- **Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli ÇDP Durumu:** Parsel alanı; 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında " Tarım Alanı" olarak planlıdır.

- **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

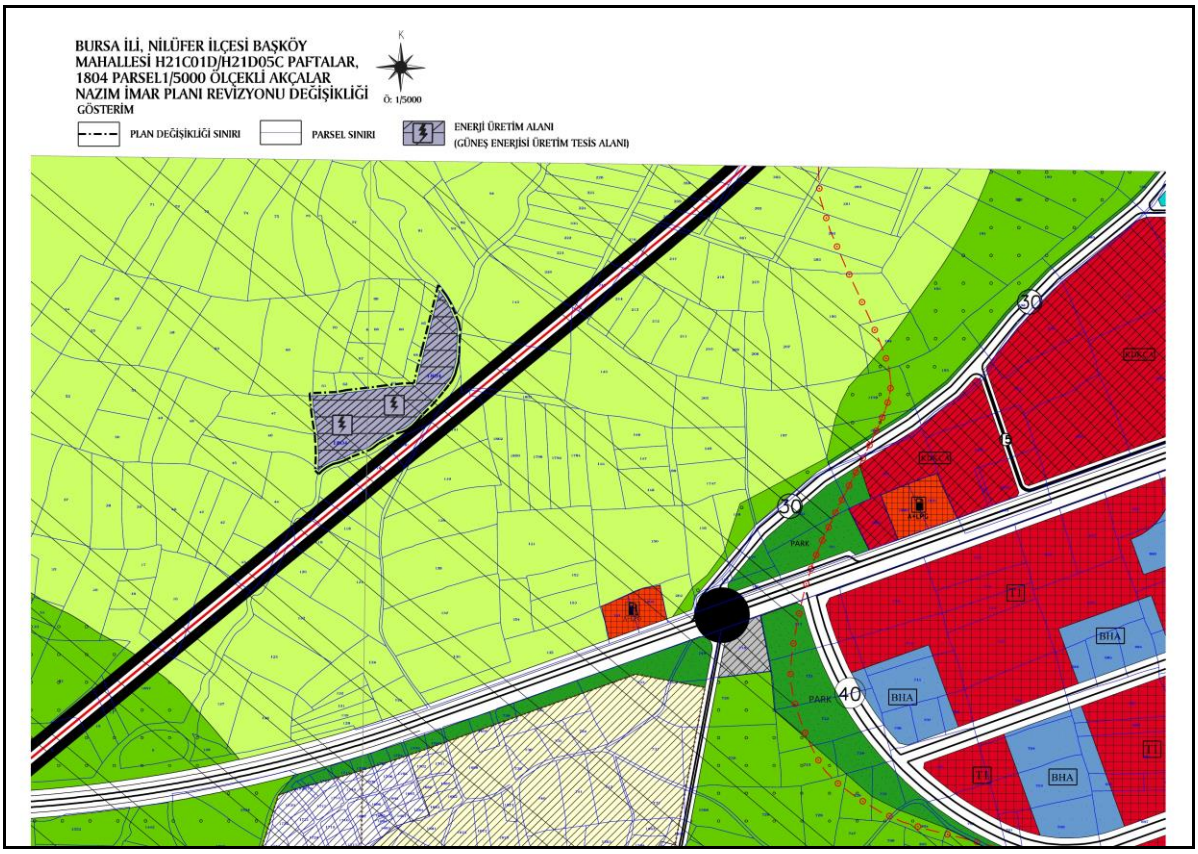
Planlama alanı 1/1.000 plan durumu: Söz konusu alanın 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı mevcut değildir.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği:

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 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 planı değişikliği 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 değişikliğinde diğer tarım alanında kalan 27.838 m^2 büyüklüğündeki alan yeni durumda Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Üretim Tesis Alanı) olarak düzenlenmiştir.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Planlama alanı kullanımı:

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN(%)	ORAN(%)	ALAN(%)	ORAN(%)
DİĞER TARIM ALANI	27.838 m^2	100	0	0.00
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİS ALANI)	0	0.00	27.838 m^2	100
PARSEL ALANI	27.838 m^2	100.00	27.838 m^2	100.00