NİLÜFER İLÇESİ, GÖRÜKLE SAKARYA MAHALLESİ, 5351 ADA 5 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Görükle Sakarya Mahallesi, H21C03A Pafta, 5351 ada, 5 parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

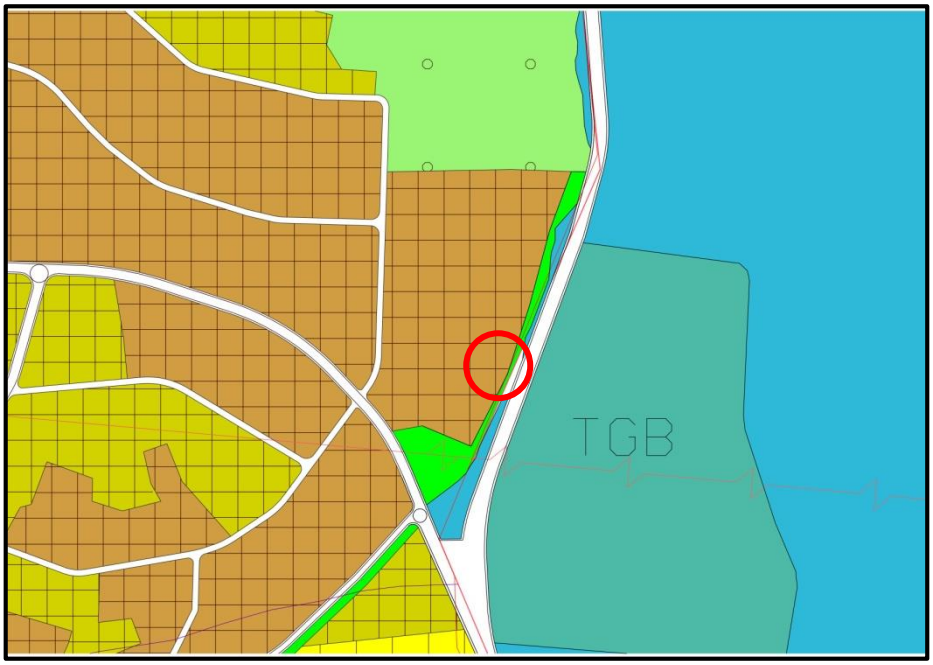
Değişikliğe konu parsel konumu itibariyle, Görükle Sakarya Mahallesi sınırları içinde, Bursa Çevre Yolu bağlantısının yaklaşık 60 m batısında, Görükle mahalle merkezine ulaşım sağlayan Atatürk Caddesi ile Bahriye Üçok Caddesi arasındaki bağlantıyı sağlayan ve Çevre Yolu bağlantısına paralel konumda olan Üniversite Caddesi'nin batı cephesinde, Görükle Mahallesi merkezine yaklaşık 650 m mesafede, Uludağ Üniversitesi Kampüsü'nün karşı cephesinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan ise 583,00 m^2 büyüklüğündedir.



Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

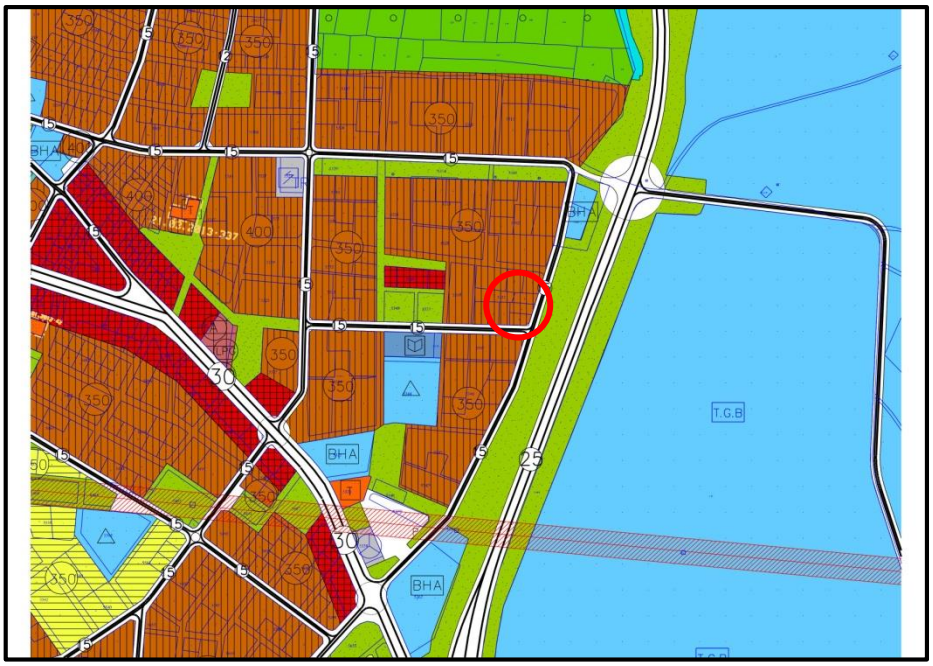
Plan değişikliğine konu alanın onaylı planları incelendiğinde;

- Bursa Büyükşehir Belediyesi Batı Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Orta Yoğunluklu Meskun Konut Alanı" olarak planlıdır.



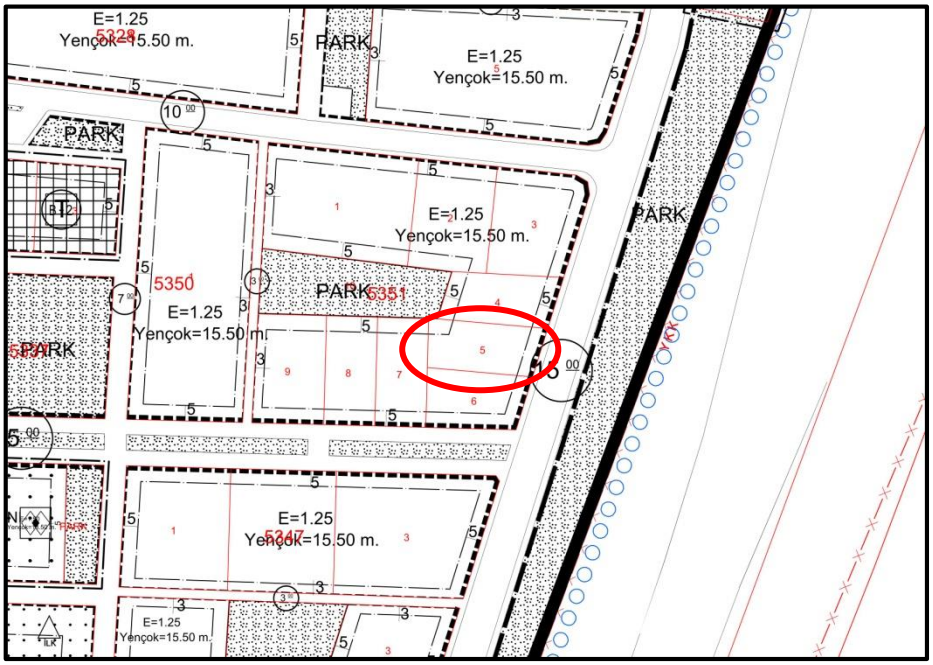
Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan

- 1/5.000 Ölçekli Görükle Nazım İmar Planında "Meskun Konut Alanı (Yüksek Yoğunlukta)" olarak tanımlıdır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

- 1/1.000 Ölçekli Görükle Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda E=1.25, Y.ençok=15.50 m yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" olarak tanımlıdır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliği

Mevcut durumda taşınmaz üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Plan değişikliğine konu taşınmazın bulunduğu yapı adasındaki yapılaşma tamamlanmış, taşınmazın bulunduğu adada konut yapıları ve apartlar yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu taşınmaz, Bursa ilinin ana gelişim yönü olan batı bölgesinde olup özellikle Uludağ Üniversitesi'nin giderek artan ulusal ve uluslararası işbirlikleri ve faaliyetleri neticesinde bölgede artan konaklama tesisi ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak alanda otel tesisi yapılmak istenmektedir.

Söz konusu yatırımın gerçekleştirilebilmesi adına plan kademeleri arasındaki uyum ilkesi gereği öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararının işlenmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Bu doğrultuda Bursa İli Nilüfer İlçesi Görükle Sakarya Mahallesi 5351 Ada 5 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Görükle Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği ile 5351 ada 5 parsel üzerindeki plan kararı **"Turizm Alanı"** olarak değiştirilmiştir.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yapılan düzenlenme sonucunda ortaya çıkan alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONU	**ONAYLI**		**ÖNERİ**	
	ALAN(M2)	**ORAN(%)**	**ALAN(M2)**	**ORAN(%)**
KONUT ALANI	583,00	100%	------	------
TURİZM ALANI	------	------	583,00	100%
TOPLAM ALAN	**583.00**	**100.00%**	**583,00**	**100.00%**