BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, KAYAPA MAHALLESİ 6362 ADA, 79 PARSELE İLİŞKİN 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Dosya No: PİN:	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin …../…../……..… tarih ve ……. sayılı kararı ile onaylanmıştır.

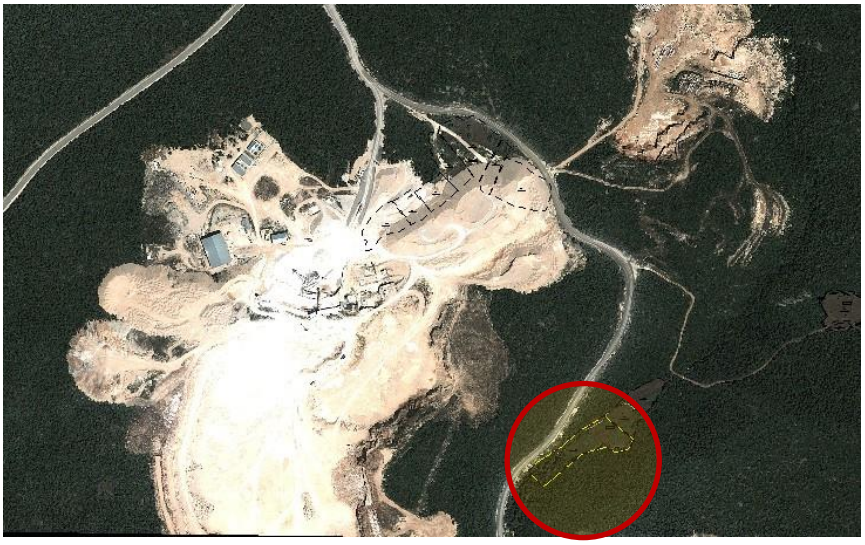
Alinur AKTAŞ

Büyükşehir Belediye Başkanı

1/25000 ÖLÇEKLİ BATI PLANLAMA BÖLGESİ

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Plan değişikliğine konu parsel; Nilüfer İlçesi, Kayapa 6362 ada 79 numaralı parseldir. İzmir Yolu'nun güneyinde 2,5 km kadar içeride yer almaktadır. Parsel büyüklüğü 4900m^2 dir.



Uydu Görüntüsü

Uydu fotoğrafında da görüleceği gibi, söz konusu alanlar maden ocakları bölgesi olup; 6362 ada 79 nolu parselde de beton santrali yapılması amaçlanmaktadır.

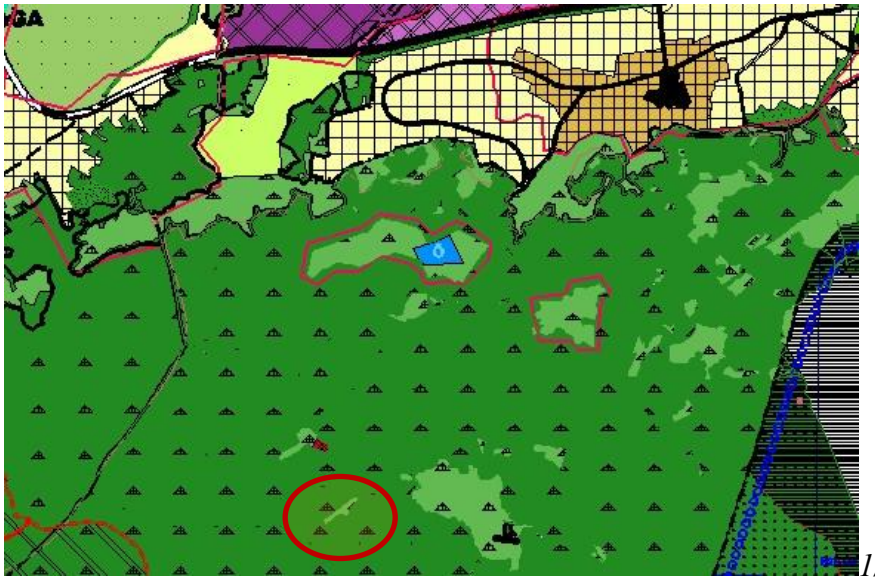
ÜST ÖLÇEK PLAN DURUMU:



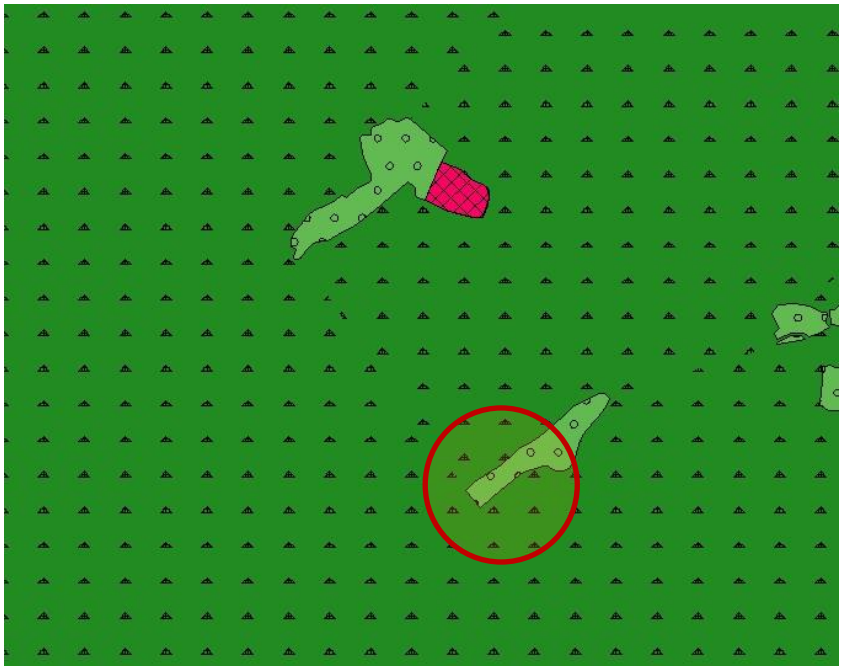
1/100000 Ölçekli BÇDP

1/100000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı'nda ; Batı Planlama Bölgesi'nde Orman Alanı olarak planlıdır.

MEVCUT PLAN DURUMLARI



1/25000 Ölçekli NİP

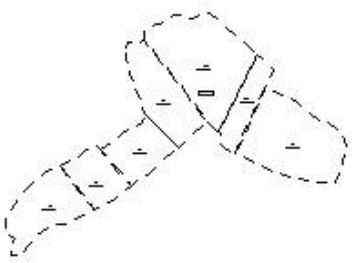


1/5000 Ölçekli NİP

Onaylı 1/25000 ölçekli Batı Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda ve 1/5000 Ölçekli Kayapa Nazım İmar Planı'nda Ağaçlandırılacak Alan olarak planlıdır.

KADASTRO- MÜLKİYET:

Nilüfer İlçesi, Kayapa Mahallesi, 6362 ada 79 numaralı parselin kadastro durumu aşağıda verilmiş olup, özel mülkiyete konu parseldir.





GEREKÇE:

Nilüfer İlçesi, Kayapa Mahallesi, 6362 ada 79 nolu parselin Bursa Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 15.01.2016 tarih ve 8119 sayılı yazısı ile Hafriyat döküm sahası olarak kullanılmasına izin verilmiş olup; taş ocakları ile çevreli olan parselin alınan kurum görüşleri doğrultusunda Sanayi Alanı (Beton santrali) olarak plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır. Kurumlardan alınan görüşler ek te sunulmuştur.



Proje alanı ve çevresi

PLAN KARARLARI:

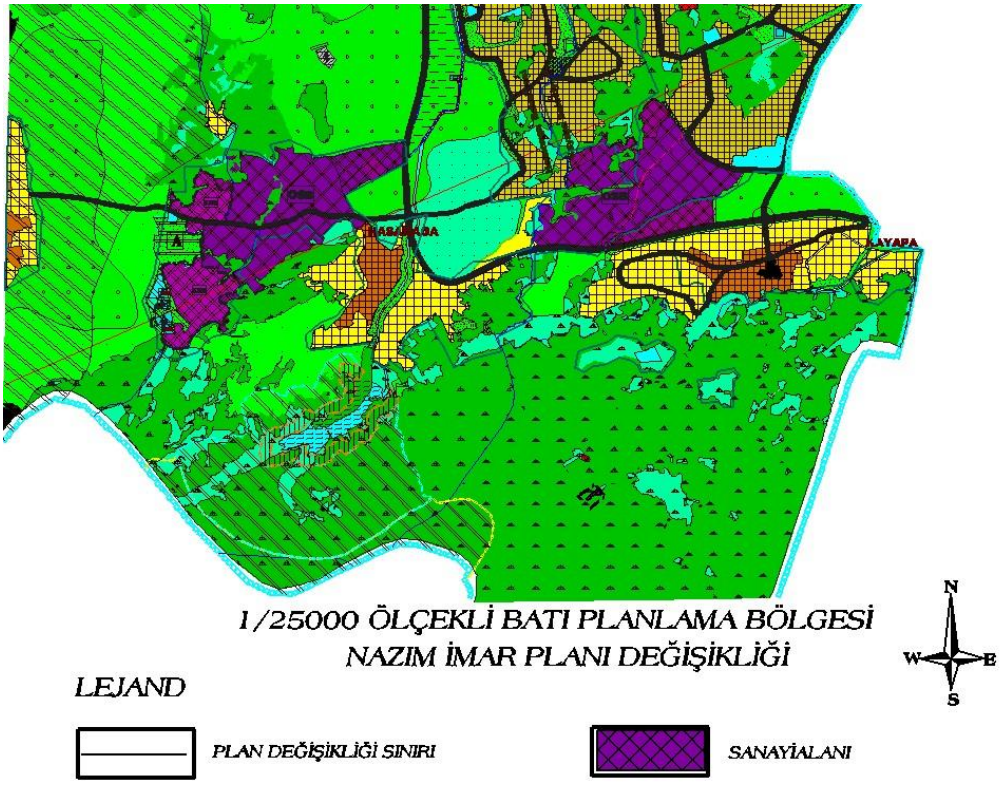
Söz konusu alanda Beton Santrali kurulması amaçlanmakta olup; sanayi alanı planlaması yapılmıştır.

Arazi Kullanım Tablosu

	Onaylı Plan (m^2)	Öneri Plan (m^2)
Ağaçlandırılacak Alanı	4900	-
Sanayi Alanı	-	4900

PLAN HÜKÜMLERİ:

- Yangın Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- Afet Bölgelerinde Uygulanacak Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- Çevre Kanunu ve ÇED Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu geçerlidir.



EKLER

1-) Bursa Büyükşehir Belediyesi, Çevre Koruma Ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 15.01.2016/8119 sayılı (Hafriyat Döküm Sahası izin) yazısı

2-) Orman Genel Müdürlüğü, Bursa Orman Bölge Müd. Bursa Orman İşletme Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şefliği'nin 'nün 27.02.2019/408338 sayılı yazısı

3-) BUSKİ'nün 20.02.2019/3404 sayılı yazısı

4-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.02.209/32126 sayılı yazısı

5-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Böge Müdürlüğü'nün 15.02.2019/112835 sayılı yazısı

6-) Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15.02.2019/141006 sayılı yazısı

7-) Nilüfer Belediye Başkanlığı'nın 04.02.2019/12590 sayılı yazısı

8-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 6535 sayılı yazısı

9-) Kültür varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15.02.2019/141006 sayılı yazısı

10-) BBB Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 30.01.2019/17006 sayılı yazısı

11-) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 04.2019/ 1347239 sayılı yazısı