

TUER

MÜHENDİSLİK PLANI AMA GAYRİMENKUL PROJE
DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT
TAAHHÜT SAN TİC LTD ŞTİ

Özellik Adı: Eroğan Binyücel Ltd. Eker İş Merkezi B Blok No: 4-B
İlgili Karar No: 19 Tel: 0 224 234 67 34 - 233 67 54 Faks: 233 67 81
Çekirge VD: 735 917 7317 Sic. No: 42118 Nilüfer / BURSA
Mersis No: 081773110002

KURUM BAŞKAN
Şehir ve İlçe Plancısı
Dip. No: 23709
Oda Sicil No: 1841

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 27115 Oda Sicil No: 1661007
Dip. No: 23709 Oda Sicil No: 1871-3901
Çekirge Mh. Çekirge Mah. Çekirge Mah. A Bl. No: 103 D:2
Tel: 0224 234 99 75 Fax: 234 99 40 Osmangazi/BURSA

05.07.2017/441

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, NİLÜFER MAHALLESİ H21B24B2D PAFTA 10279
ADA, 1-6-7-8-9-13 PARSELLER 1/ 1000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER MEVKİİ UYGULAMA
İMAR PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Katip Üye
Burcu AKSOY

Katip Üye
Mehmet BAYRAM

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.07./2017
gün ve 441.....sayılı kararı ile uygun görülmüştür

Meclis Başkanı
Ahmet KÖKEN
Meclis 1. Başkan Vekili



PLAN İŞLEM NUMARASI: UİP-2012,8

Büyükşehir Belediye Meclisince
21.09./2017... gün ve
2545...sayılı karar ile onaylanmıştır.

Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, NİLÜFER MAHALLESİ H21B24B2D PAFTA 10279
ADA, 1-6-7-8-9-13 PARSELLER 1/ 1000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER MEVKİİ UYGULAMA
İMAR PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ GEREKÇESİ VE AMACI:

Osmangazi İlçesi, Nilüfer Mahallesi H21B24B2D pafta, 10279 ada, 1-6-7-8-9-13 parselleri kapsayan alanda "Eğitim, Sağlık Binaları ile Bakım ve Rehabilitasyon Üniteleri" yapılmak istenilmektedir. Bakıma muhtaç ve ihtiyaç sahibi kişiler, yaşlı birçok ihtiyaç sahibine yardım etmeyi amaçlayan bu tesis sosyal sorumluluk bilinci ile 10279 ada 1-6-7-8-9-13 parsellerde mal sahiplerinin talebi üzerine Özel Sosyal Tesis Alanı düzenlemek hazırlanan 1/5000 Nazım İmar Planlarının Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince Onaylanmıştır. Onaylanan üst ölçekli plana istinaden 1/ 1000 Ölçekli Nilüfer Mevkii Uygulama İmar Planı Revizyonu Değişikliği hazırlanmıştır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU-ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Nilüferköy Mahallesi, Bursa Merkezinin kuzeybatısında ve Osmangazi İlçesi sınırları içinde bulunmaktadır. Söz konusu alan konumu itibariyle Mudanya Yolu'nun 360 m Nilüferköy Cami'nin 1 km kuzeybatısında yer almaktadır.

10279 ada, 1 parsel 645,82 m², 6 parsel 518,07 m², 7 parsel 522,79 m², 8 parsel 506,59 m², 9 parsel 510,41 m², 13 parsel 504,12 m² dir. Plan değişikliği hazırlanan alan 1-13 parseller toplamda 1149,94 m², 6-7-8-9 parseller ise toplamda 2057,86 m² büyüklüğündedir. Söz konu alanda 1-13 parseller beraber, 6-7-8-9 parseller ise beraber uygulama yapılacaktır.

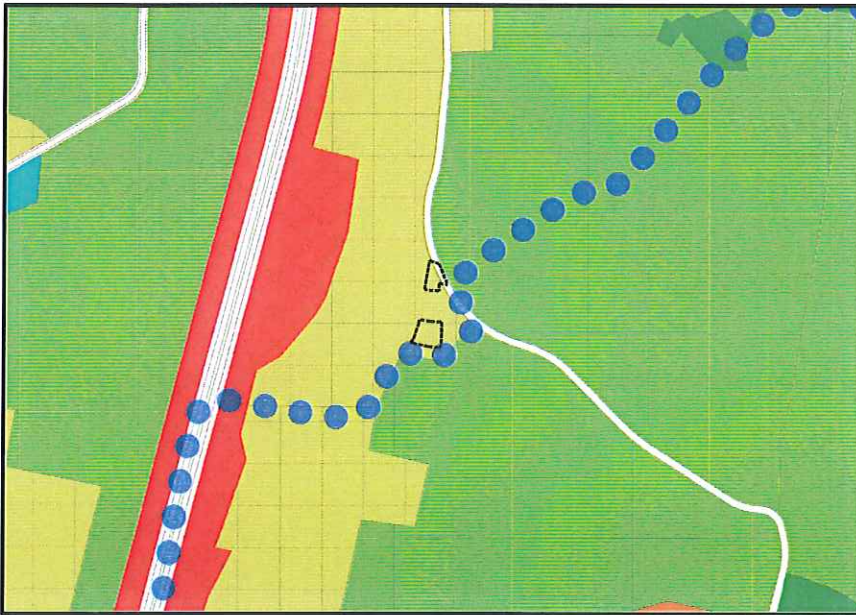


Plan Değişikliği Hazırlanan Alanın Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

- Bursa Büyükşehir Belediyesi Mudanya Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Çok Seyrek Yoğunlukta Meskun Konut Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan

Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

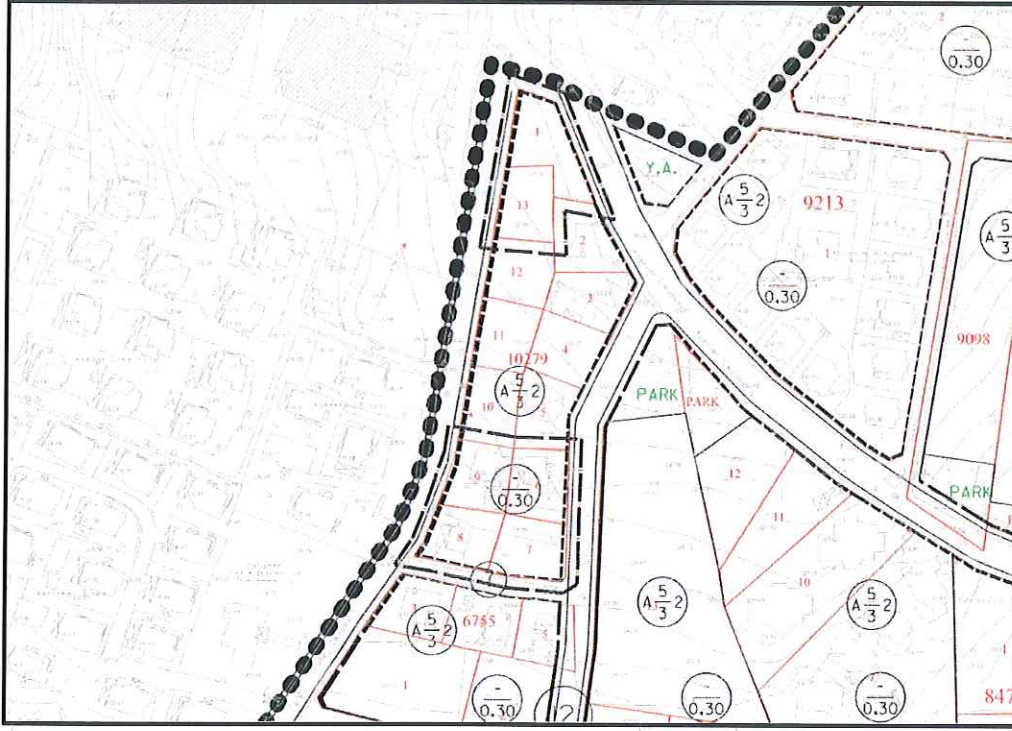
- Bursa Büyükşehir Belediyesi Nilüferköy 1/5000 Ölçekli, Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu parseller 50 kişi/ha Çok Az Yoğunlukta Öneri Konut Alanında kalmakta idi. Hazırlanan imar plan değişikliği sonucunda Özel Sosyal Tesis Alanında kalmaktadır. 1-13 parseller kuzeybatıdan 15 m batıdan ise 22 m genişliğinde taşıt yoluna cepheli durumdadır. 6-7-8-9 parseller batıdan 22 m genişliğinde taşıt yoluna cepheli durumdadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:

- 1/1000 Ölçekli Nilüfer Mevkii Uygulama İmar Planı kapsamında 10279 ada, 1-6-7-8-9-13 parseller TAKS= -, KAKS= 0.30 yapılaşma koşulları ile Ayrık Nizam 2 Katlı Konut Alanında kalmaktadır.



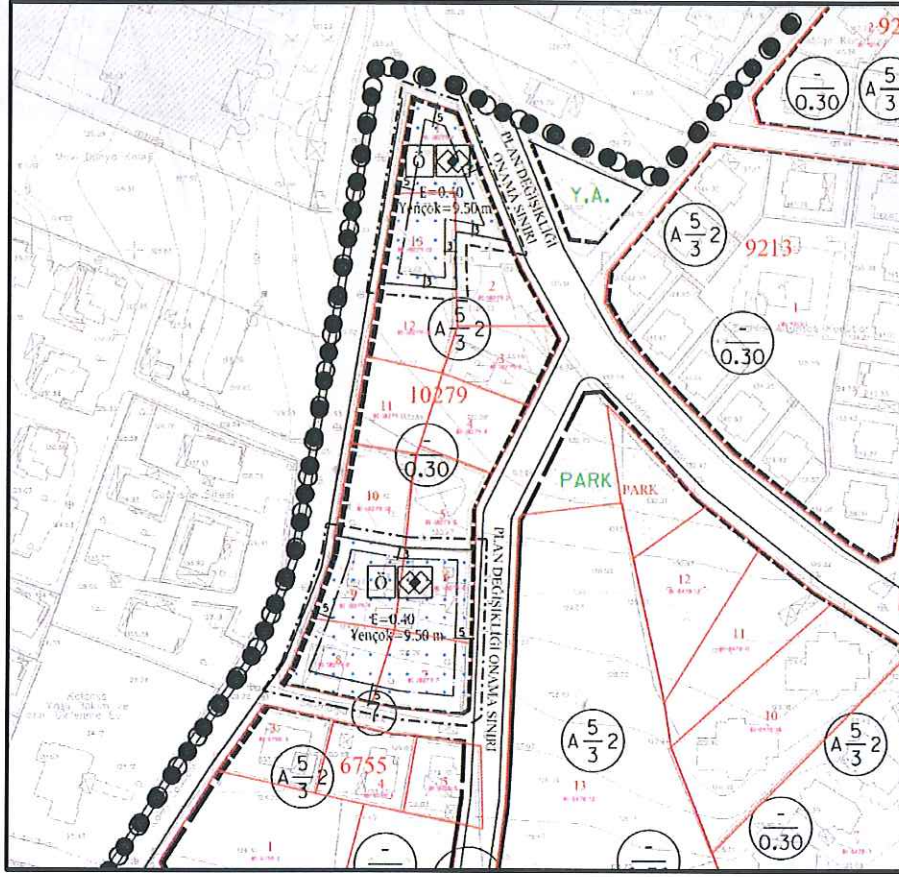
Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliği yapılmasındaki amaç;

İmar planına konu olan parsellerde “Eğitim, Sağlık Binaları ile Bakım ve Rehabilitasyon Üniteleri” yapılmak istenilmektedir. Bakıma muhtaç ve ihtiyaç sahibi kişiler, yaşlı birçok ihtiyaç sahibine yardım etmeyi amaçlayan bu tesis sosyal sorumluluk bilinci ile 10279 ada 1-6-7-8-9-13 parsellerde mal sahiplerinin talebi üzerine Özel Sosyal Tesis Alanı Düzenlenmiştir.

Hazırlanan plan değişikliğinde;

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Eğitim, Sağlık Binaları ile Bakım ve Rehabilitasyon Ünitelerinin kurulması amacı ile 1-6-7-8-9-13 parsellerde İmar hatları korunacak imar hatları dikkate alınarak parsel sınırlarında geçirilerek yeni durumda 1-13 parsellerde 1149,94 m², 6-7-8-9 parsellerde ise 2057,88 m² büyüklüğünde E= 0.40, Yençok =9.50 m yapılaşma koşulları ile Özel Sosyal Tesis Alanı düzenlenmiştir.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yapılan plan değişikliği sonucunda ortaya çıkan alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN(M2)	ORAN (%)	ALAN(M2)	ORAN (%)
KONUT ALANI	3149.96	98.20%	0	0.00%
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	0	0.00%	3207.82	100.00%
YOL ALANI	57.86	1.80%	0	0.00%
TOPLAM PARSEL ALANI	3207.82	100.00%	3207.82	100.00%