



NİLÜFER
BELEDİYESİ
BURSA

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANLAMA BÜROSU

1/1000 ÖLÇEKLİ HASANAĞA TOPLU KONUT ALANI UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Orman Alanları

UİP-508,6

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve NÜFUSU



Resim 1: Uydu Görüntüsü

Plan değişikliği yapılan alan, Nilüfer İlçesi Kızılcıklı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 2016 yılı TÜİK verilerine göre Bursa İli Nilüfer İlçesi'nin toplam nüfusu 415.818 kişi olup, plan değişikliğinin yapıldığı Kızılcıklı Mahallesi'nin 2016 yılı nüfusu ise 5.626 kişidir.

2. ONAYLI PLAN KARARLARI

2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Kızılcıklı Mahallesi'nde plan değişikliğine konu olan alan, aşağıdaki resimde de görüldüğü üzere 200 kişi/ha. Konut Alanı, Orman Alanı, Park ve Dinlenme Alanı ve Kentsel Sosyal Altyapı Alanı'nda yer almaktadır.



2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Kızılcıklı Mahallesi, 1/1000 ölçekli Hasanağa Toplu Konut Alanı kapsamında plan değişikliği yapılan alan, Konut Alanı, Orman Alanı, Park Alanı ve donatı alanlarında yer almaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 ölçekli Hasanağa Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı kapsamındaki orman alanları içinde imar planı ile oluşturulmuş yollar bulunmaktadır. Bazı konut imarlı parsellerin sadece orman niteliği taşıyan bu yollara cephesi bulunmakta ve bu nedenle bu parsellerde imar durumu verilememektedir. Plan genelinde orman alanlarından geçen yolları mümkün olduğunca orman sınırları dışına almak ve böylece orman alanlarının bütünlüğünü korumak,

ayrıca sadece orman niteliğindeki yollardan cephe alan parsellerdeki uygulama sorunlarını gidermek amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır. Bunun için öncelikle Orman Bölge Müdürlüğü'nden güncel orman sınırlarına ait sayısal veriler alınarak, bu sayısal veriler doğrultusunda düzenlemeye gidilmiştir. Hazırlanan plan değişikliğinde, ulaşım bağlantıları mümkün olduğunca orman alanı sınırları dışına alınmıştır. Bu değişiklik ile orman alanları içinden geçen yol miktarı önemli ölçüde azaltılmıştır. Zorunlu olarak orman alanların içinden geçecek bu yollar ile ilgili olarak, Orman Bölge Müdürlüğü'nden yol geçiş izni alınacaktır. Ayrıca Orman Bölge Müdürlüğü'nden alınan verilere göre orman niteliği taşımayan, ancak onaylı imar planında orman alanı olarak gösterilen 188 ve 192 adaların güneyindeki alanlar da park alanı olarak düzenlenmiştir.



Resim 3. Onaylı Plan



Resim 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği


Tahir YILMAZELI
Şehir Plancısı
Plan ve Proje Md. V.

NİLÜFER BELEDİYESİ
PLANLAMA BÜROSUNCA
HAZIRLANMIŞTIR.

Üye
Berna Hacer BİLİCİ

Üye
Fırat EMİROĞLU

Nilüfer Belediye Meclisince 05.04 / 2017
gün ve 389 sayılı kararı ile uygun
görölmüştür.


T.C. *
Mustafa BOZBEY
İng. Yük. Müh.
Nilüfer Belediye Başkanı
1923
NİLÜFER
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Büyükşehir Belediye Meclisince
18 / 05 / 2017 gün ve
1327 sayılı karar ile onaylanmıştır.


T.C. *
Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı