

**NİLÜFER İLÇESİ, BAŞKÖY MAHALLESİ, H21C01D1B-H21C01A3C PAFTALAR,
6896 ADA 7 PARSELİN BATISI PARK ALANI, 6911 ADA 4 PARSEL 1/1000
ÖLÇEKLİ BAŞKÖY-BÜYÜKBAKIKLI KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA
ALANLARI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ GEREKÇESİ VE AMACI:

Nilüfer İlçesi, Başköy Mahallesi, 6896 ada 7 parselin batısı park alanı, 6911 Ada 4 parselde plan değişikliği yapılmasındaki amaç; 6911 ada 4 parsel İdari Hizmet Alanı ve Park Alanı planlıdır. Söz konusu alandaki İdari Hizmet Alanının 1500 m² kadarı konumu göz önünde bulundurularak İzmir Yoluna cepheli 6896 ada park alanı ile takas edilerek çözülmek istenmesinden plan değişikliği hazırlanmıştır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU-ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Başköy Mahallesi Bursa Merkezinin batısında, Nilüfer Belediyesi sınırlarında olup, Başköy Organize Alanı Sınırları dahilindedir. Plan değişikliği hazırlanan alanlardan 6896 ada konumu itibarı ile İzmir Caddesi üzerinde, Minteksin 1,4 km batısında yer almaktadır. 6911 ada ise İzmir Caddesi'nin 730 m kuzeyinde Minteksin 530 m kuzeybatısında yer almaktadır. Plan değişikliği hazırlanan alan toplamda 3000 m² büyüklüğündedir.



Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN DOĞAL ÇEVRE VERİLERİ

Eğim Durumu:

Söz konusu alanın eğim durumuna bakıldığında eğim düşük olduğu görülmüştür.

Yükseklik Durumu:

Alanda eğimin düşük olmasından yükseklik değişmesi görülmemiştir.

Yönlendirme Durumu:

Eğimin çok az olmasından güneşleme her yerde aynıdır.

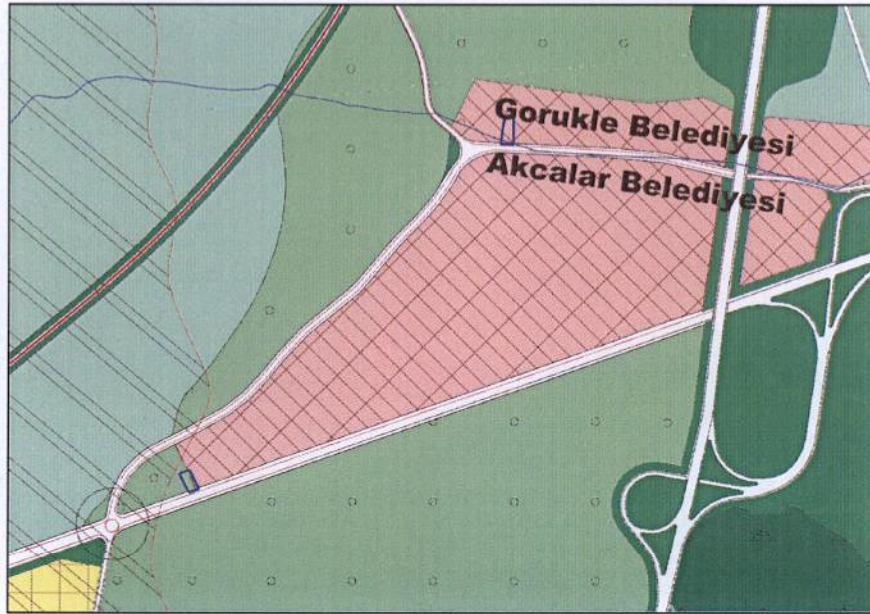
PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Mevcut Arazi Kullanım Durumu:

Parsellerin arazi kullanım durumuna bakıldığında parseller üzerinde herhangi bir yapı görülmemiştir.

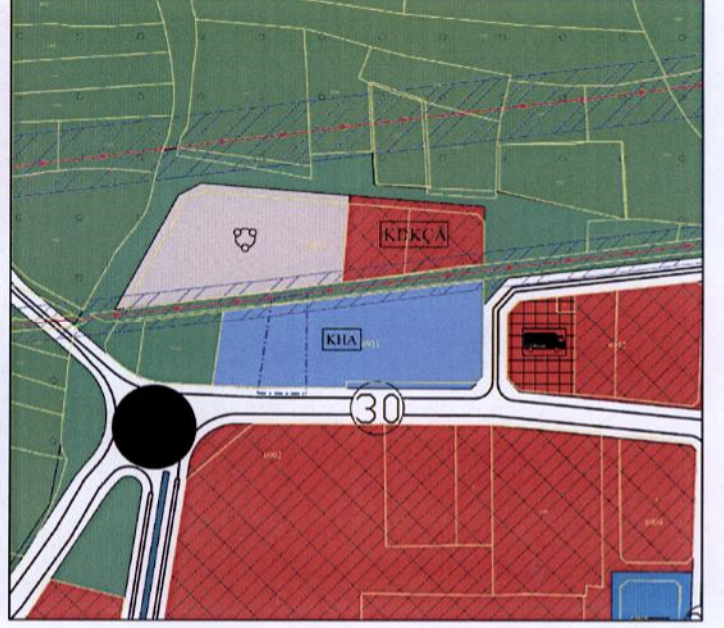
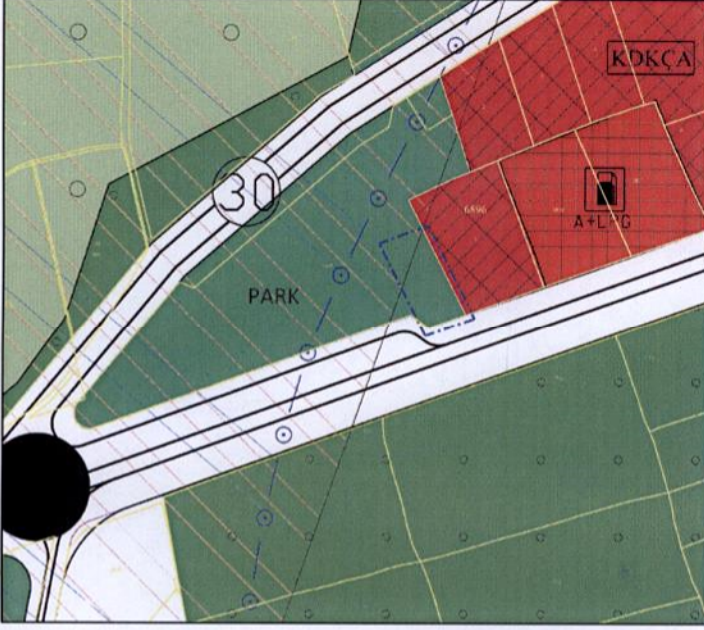
PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

Planlama alanı 1/25000 plan durumu: Batı Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında parseller Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Tarım Niteliği Korunacak Alanda kalmaktadır.



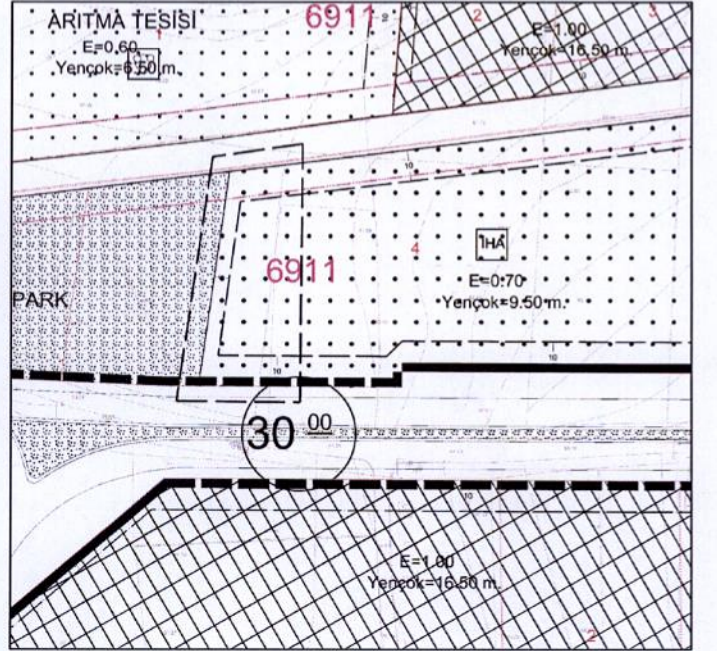
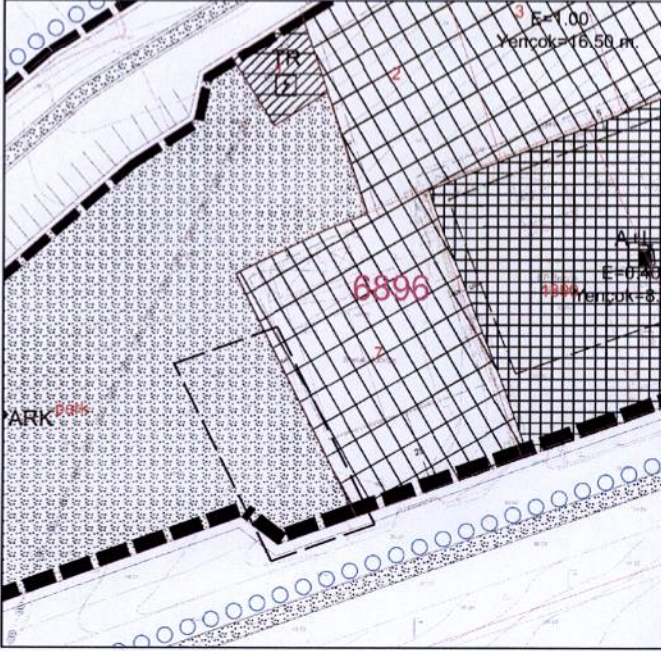
Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

Planlama alanı 1/5000 plan durumu: Görükle ve Akçalar 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında parseller Park ve Kamu Hizmet Alanında kalmaktadır.



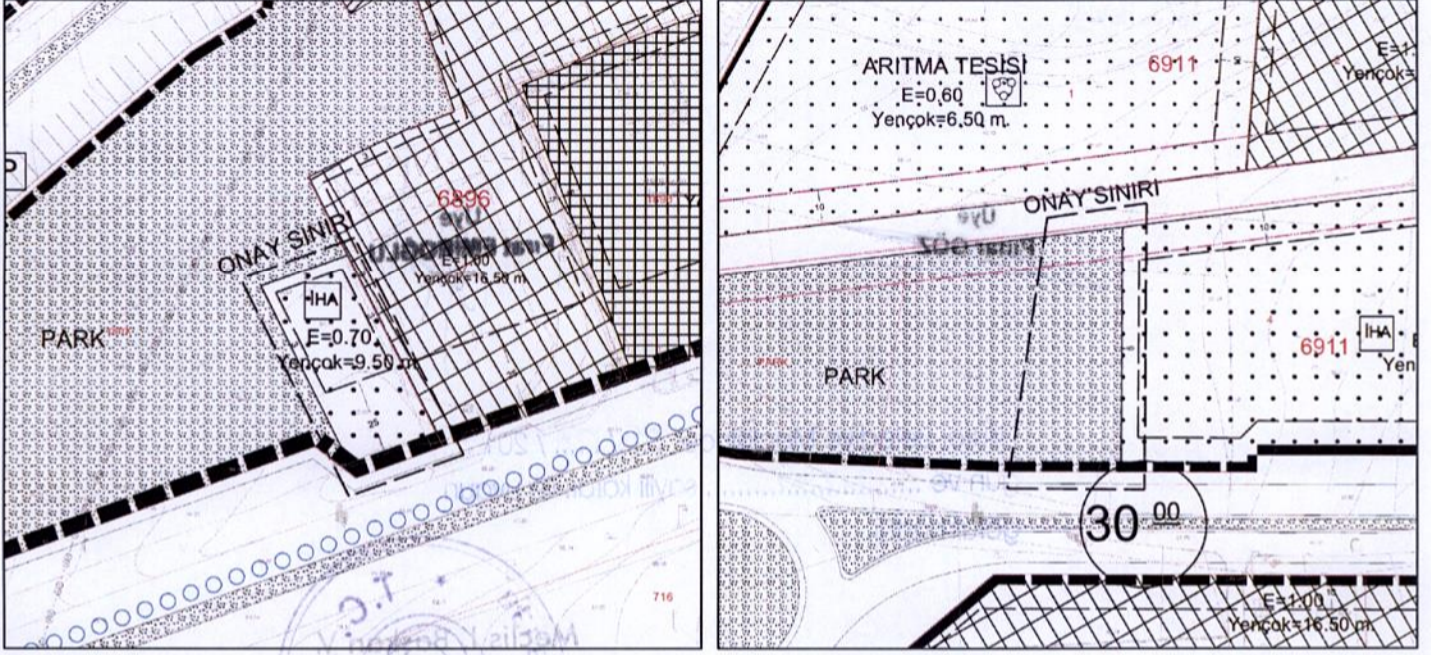
Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

Planlama alanı 1/1000 plan durumu: 1/1000 Ölçekli Başköy-Büyükbakıklı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları Uygulama İmar Planında kalan 1500 m² alan 6896 ada park parselinde park alanında, 6911 ada 4 parselde ise İdari Hizmet Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İmar planı değişikliği: Hazırlanan uygulama imar planında 6911 ada da kalan idari hizmet alanının 1500 m² ile 6896 adanın batısındaki park alanının 1500 m² takas edilerek yeniden düzenlenmiştir.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı kullanımları:

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M2)	ORAN(%)	ALAN (M2)	ORAN(%)
İDARİ HİZMET ALANI	1500.00	50.00%	1500.00	50.00%
PARK ALANI	1500.00	50.00%	1500.00	50.00%
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI	3000.00	100.00%	3000.00	100.00%

Belirtilmeyen hususlarda 1/1000 Ölçekli Başköy-Büyükbakıklı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

TUER

MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJE
DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT
TAAHHÜT SAN TİC LTD ŞTİ
Odunluk Lırah Erdoğan Binyücel Cd. Eker İş Merkezi B Blok No: 4-B
İç Kapı No: 19 Tel: 0 224 233 67 34 - 233 67 54 Faks: 233 67 81
Çekirge VD. 735 017 7317 Tic. Sic. No: 42118 Nilüfer / BURSA
Mersis No: 0735017731700012

TURGUT YALKI

A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271 BUR. Mesul No: 1661007
Dip. No: 1971-5001
Çekirge Mh. Çekirge Cd. Özgünlüğü Apt. A Bl. No: 103 D:2
Tel: 0224 234 99 75 Fax: 234 99 40 Osmanozu/BURSA

Nilüfer TAŞAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip. No: 23709
Oda Sicil No: 1841

Üye
Pınar GÖZ

Üye
Fırat EMİROĞLU

Nilüfer Belediye Meclisince 05./07./2017...
gün ve749..... sayılı kararı ile uygun
görölmüştür.

T.C.
Meclis I. Başkanlığı
Nilgün BERK

Büyükşehir Belediye Meclisince
25./07./2017... gün ve
2312... sayılı karar ile onaylanmıştır.

Recep ALTEPE
Makine Mühendisi