



NİLÜFER
BELEDİYESİ
BURSA

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANLAMA BÜROSU

1/1000 ÖLÇEKLİ KAYAPA SANAYİ GÜNEYİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

7575 ADA KUZEYİ

UİP-19460,1

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve NÜFUSU

Plan değişikliği yapılan alan, Nilüfer İlçesi Kayapa Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 2016 yılı TUIK verilerine göre Bursa İli Nilüfer İlçesi'nin toplam nüfusu 415.818 kişi olup, plan değişikliğinin yapıldığı Kayapa Mahallesi'nin 2016 yılı nüfusu ise 1357 kişidir.

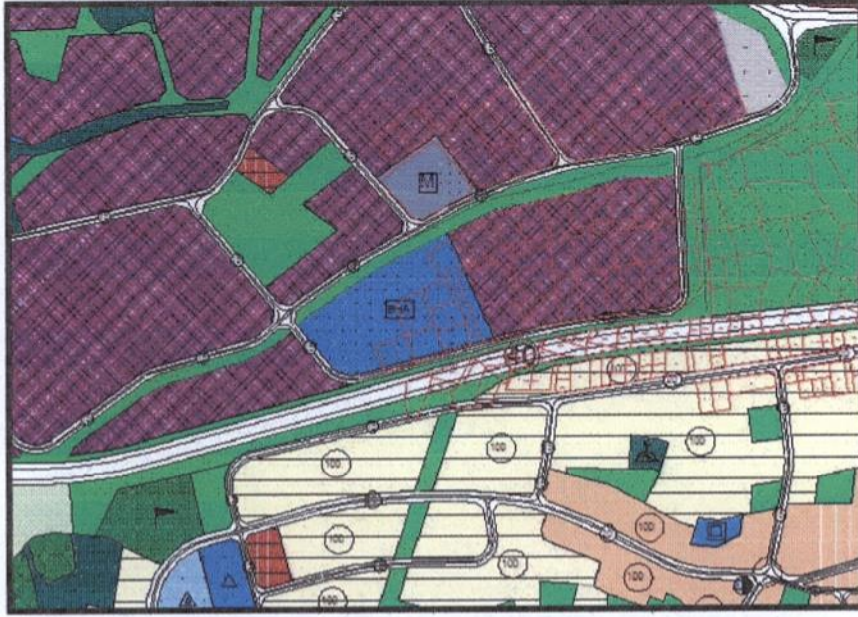


Resim 1: Uydu Görüntüsü

2. ONAYLI PLAN KARARLARI

2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

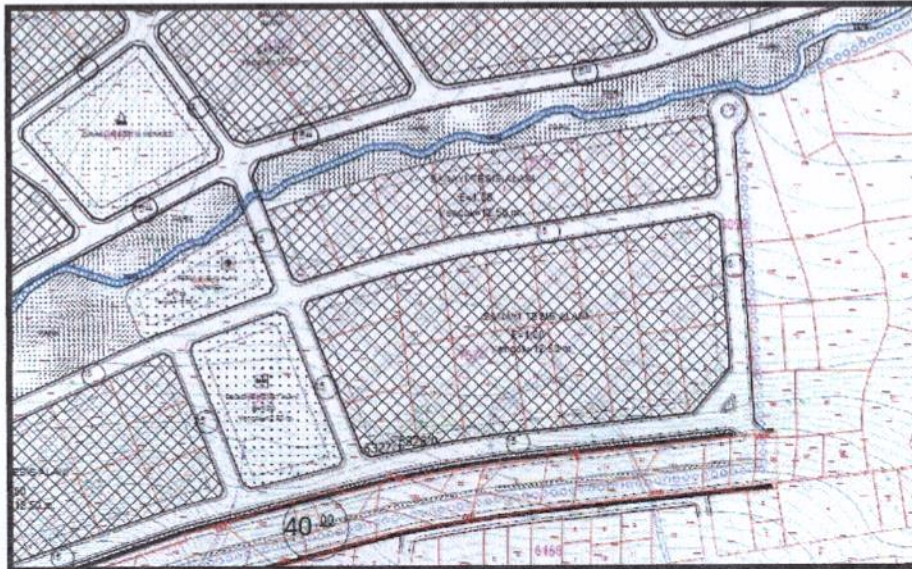
Kayapa Mahallesi 7575 Adanın bulunduğu alan, 1/5000 Ölçekli Kayapa Nazım İmar Planı'nda Sanayi Alanı'nda kalmaktadır.



Resim 2. 1/5000 Ölçekli Hasanağa Nazım İmar Planı

2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

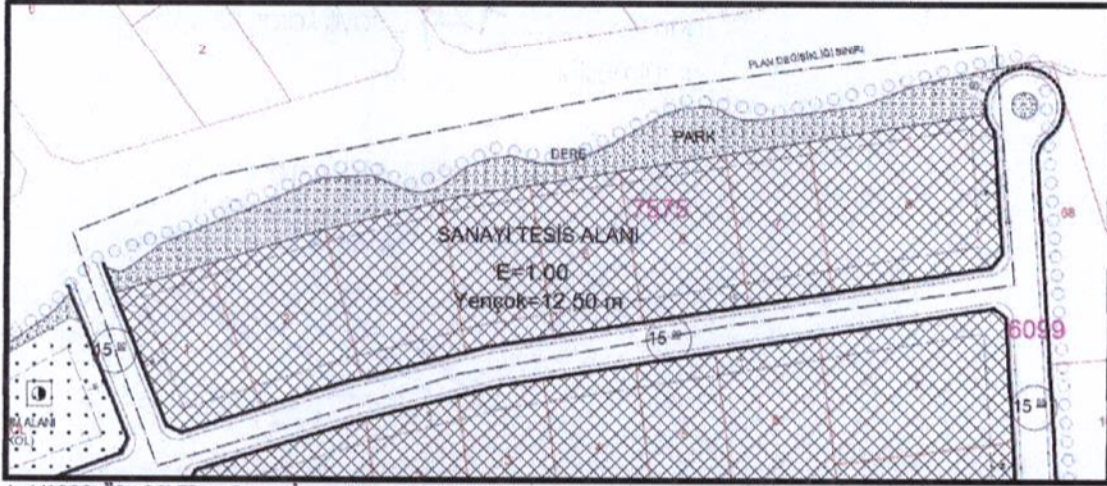
Kayapa Mahallesi 7575 Ada kuzeyi 1/1000 Ölçekli Kayapa Sanayi Güneyi Uygulama İmar Planı'nda kapsamında E:0.40 Yençok: 6.50 m. yapılanma koşullu Özel Spor Alanı'nda, 146 ada 5 sayılı parsel de Yurt Alanı'nda yer almaktadır.



Resim 3. Onaylı Plan

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

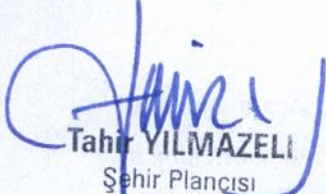
1/1000 ölçekli Kayapa İlave Sanayi Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında Sanayi Alanı'nda kalmakta olan 7575 adanın kuzeyindeki park alanından çekme mesafeleri 10 mt. olarak belirlenmiştir. Bölgenin kuzeyinde yer alan 1/1000 ölçekli Kayapa Sanayi Alanı Uygulama İmar Planı'nda park alanları ile sanayi alanları arasında belirlenen çekme mesafesi 5 mt olup, bölgede bütünlük sağlanması açısından 1/1000 ölçekli Kayapa İlave Sanayi Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında Sanayi Alanı'nda kalmakta olan 7575 adanın kuzeyindeki park alanından da çekme mesafelerinin 5 mt. olarak belirlenmesi yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



NİLÜFER BELEDİYESİ
PLANLAMA BÜROSUNCA
HAZIRLANMIŞTIR.


Tahir YILMAZELI
Şehir Plancısı
Plan ve Proje Md. V.

Üye
Pelin SEVGİ

Üye
Fırat EMİROĞLU

Nilüfer Belediye Meclisince 11.09 / 2017
gün ve 924 sayılı kararı ile uygun
görölmüştür.

Mustafa BOZDAĞ
İnş. Yük. Müh.
Nilüfer Belediye Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisince
27. / 09. / 2017. gün ve
2472 sayılı karar ile onaylanmıştır.


Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı