



PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANLAMA BÜROSU

BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ,
2545 ADA 19 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ BALAT REVİZYONU
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

NİLÜFER BELEDİYESİ
PLANLAMA BÜROSUNCA
HAZIRLANMIŞTIR.

Tahir YILMAZELİ
Şehir Plancısı
Plan ve Proje Md.V.

Tuğçe SAVAŞ
Katip Üye

Dilber DERELİ
Katip Üye

Plan İşlem Numarası:
UİP- 431,111
Nilüfer Belediye Meclisi'nin 02.10.2019
tarih ve 702 sayılı kararı ile uygun
görölmüştür.

T.C.
Turgay ERDEM
Nilüfer Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
21.11.2019 tarih ve 1973 sayılı kararı ile
.....

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve NÜFUSU

Plan değişikliği yapılan alan, Nilüfer İlçesi Balat Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 2018 yılı TÜİK verilerine göre Bursa İli Nilüfer İlçesi'nin toplam nüfusu 441.299 kişi olup, plan değişikliğinin yapıldığı Balat Mahallesi'nin 2018 yılı nüfusu ise 14.051 kişidir.

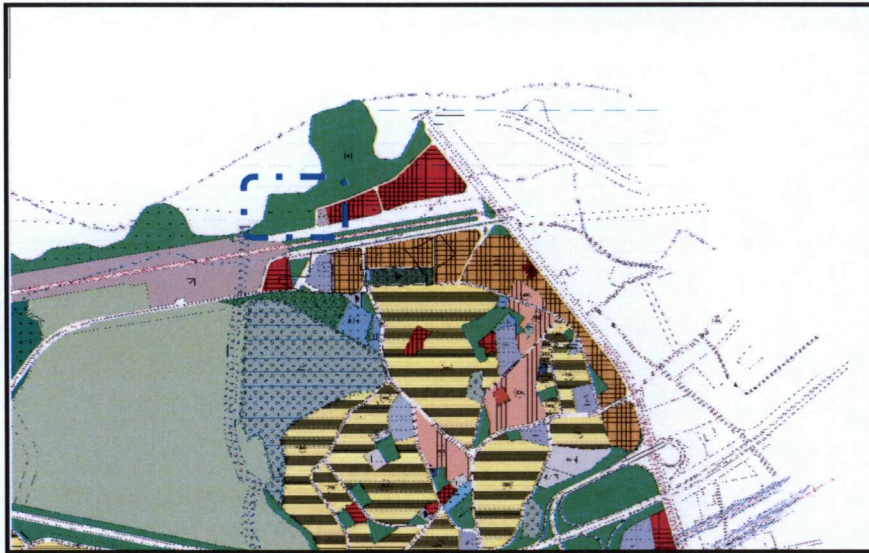


Resim 1. Uydu Görüntüsü

2. ONAYLI PLAN KARARLARI

2.1. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

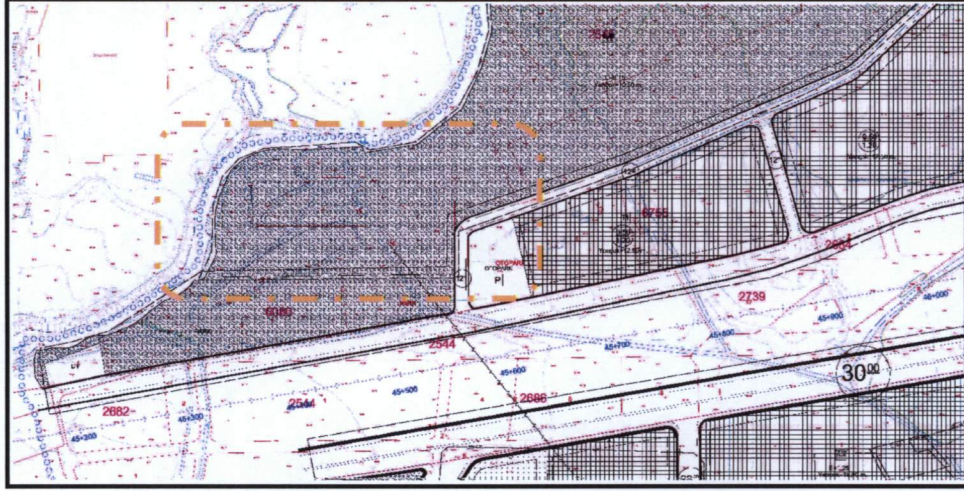
1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı'nda plan değişikliğine konu alan, Rekreasyon Alanı'nda kalmaktadır.



Resim 2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.2. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

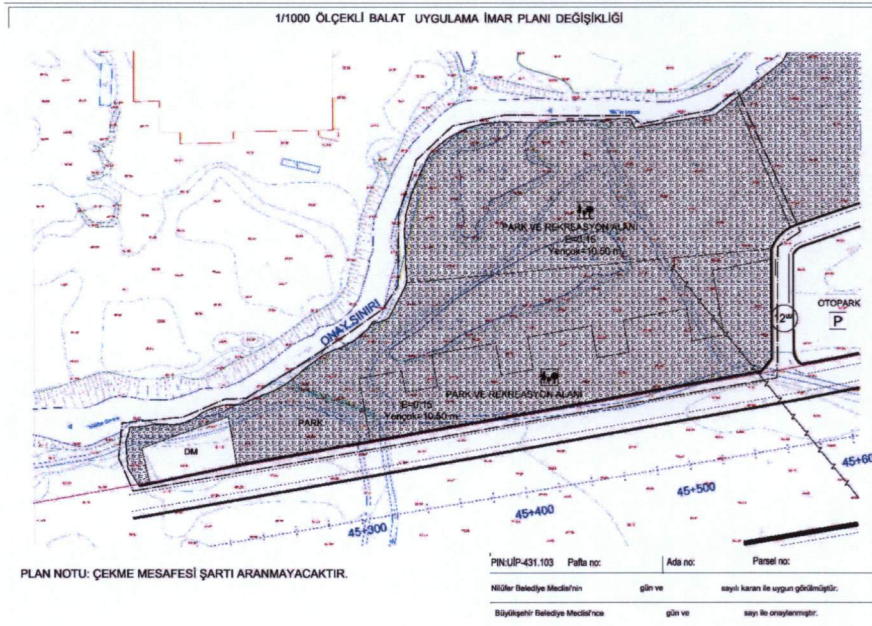
2545 ada, 19 parsel, 1/1000 Ölçekli Balat Uygulama İmar Planı kapsamında, E:0,15 Yençok: 10,50 yapılaşma koşullu Rekreasyon Alanında bulunmakta olup, mülkiyeti Nilüfer Belediyesine aittir. Parselin taşınacağı alan ise Park Alanı'nda kalmaktadır.



Resim 3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 Ölçekli Balat Uygulama İmar Planı kapsamında Rekreasyon Alanında bulunan ve mülkiyeti Nilüfer Belediyesine ait olan 2545 ada, 19 parsel BUSKİ tarafından yürütülmekte olan Nilüfer Deresi Islah Projesi üzerinde kaldığından, söz konusu parselin ıslah hattı güneyinde yer alan Park Alanı'na alınması, yapılanma koşulları ve büyüklüğü değiştirilmeden, formunun düzenlenmesi şeklinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği