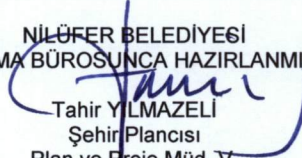

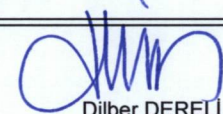








PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANLAMA BÜROSU

<p>BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ METRO KUZEYİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 6516 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRUL TOPLU KONUT ALANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 5122 ADA 1 PARSELİN DOĞUSU AÇIKLAMA RAPORU</p>	
<p>NİLÜFER BELEDİYESİ PLANLAMA BÜROSUNCA HAZIRLANMIŞTIR.  Tahir YILMAZELI Şehir Plancısı Plan ve Proje Müd. V.</p>	
<p> Tuğçe SAVAS Katip Üye</p>	<p> Dilber DERELI Katip Üye</p>
<p>Plan İşlem Numarası: UIP- 445,54 UIP-435,108 Nilüfer Belediye Meclisi'nin 07.10.2019 tarih ve 763 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.</p>	<p> Turgay ERDEM Nilüfer Belediye Başkanı </p>
<p>Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2019 tarih ve 773 sayılı kararı ile onaylanmıştır.</p>	<p>Alınur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı  </p>

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve NÜFUSU

Plan değişikliği yapılan alan, Nilüfer İlçesi 23 Nisan Mahallesi ve Ertuğrul Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 2018 yılı TÜİK verilerine göre Bursa İli Nilüfer İlçesi'nin toplam nüfusu 441.299 kişi olup, plan değişikliğinin yapıldığı 23 Nisan Mahallesi'nin 2018 yılı nüfusu 15.324 kişi ve Ertuğrul Mahallesi'nin nüfusu 11.610 kişidir.



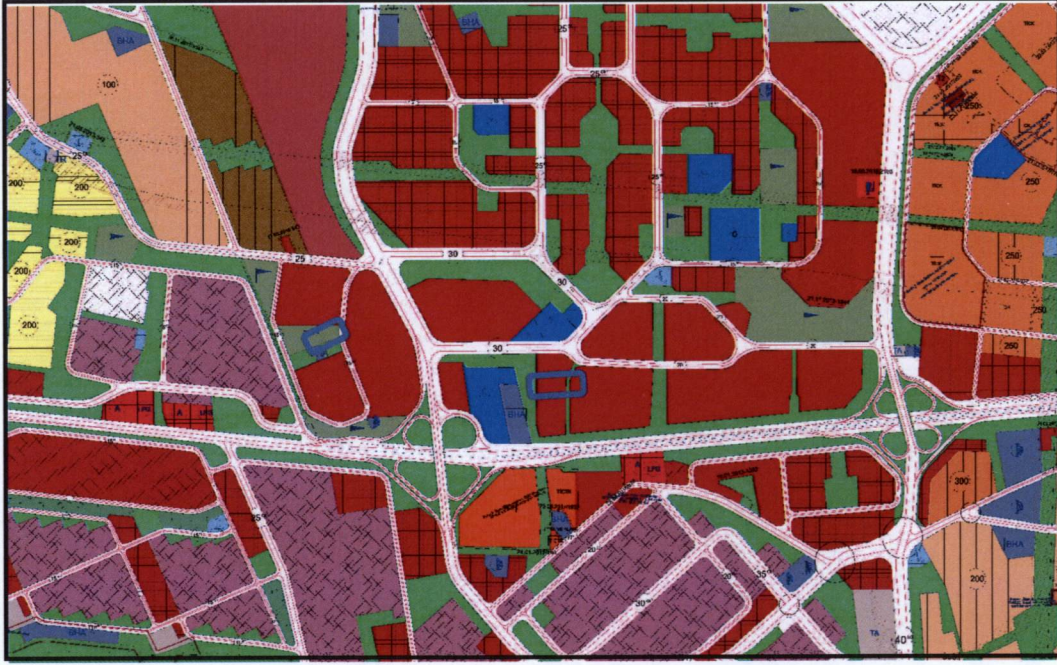
Resim 1: Uydu Görüntüsü

2. ONAYLI PLAN KARARLARI

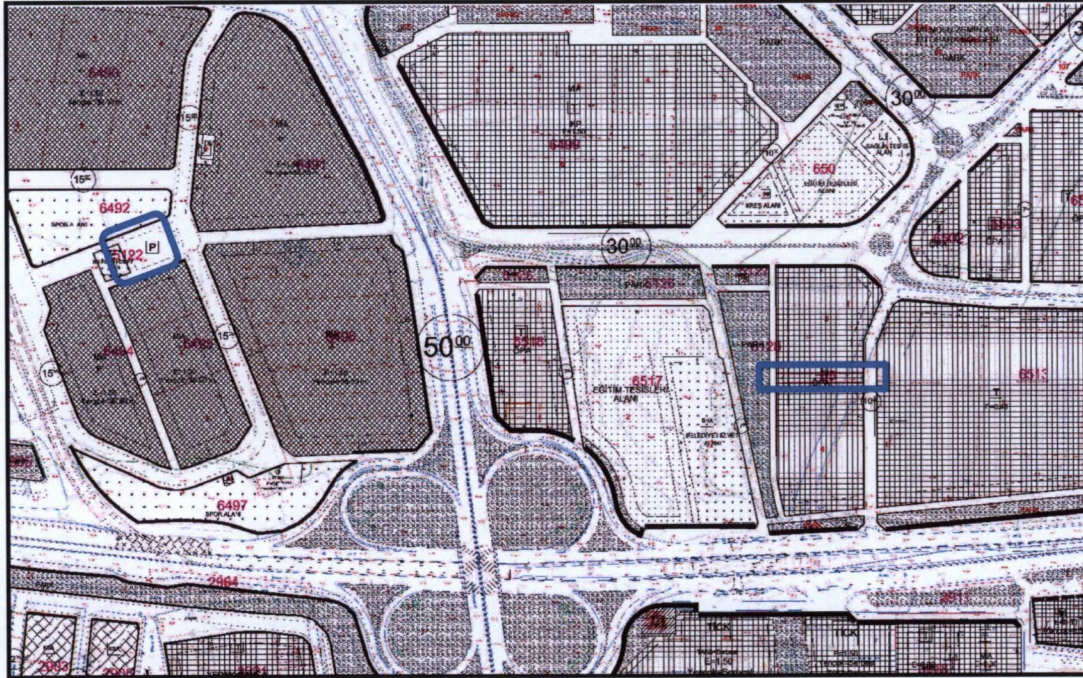
2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

23 Nisan Mahallesi'nde yer alan 6516 ada 3 parsel 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı'nda Ticaret Alanı'nda ve 1/1000 Ölçekli Metro Kuzeyi Uygulama İmar Planı'nda Ticaret(ÖPA) Alanı'nda yer almaktadır.

Ertuğrul Mahallesi'nde yer alan 5122 ada 1 parselin doğusunda kalan alan 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı'nda Park Alanı'nda kalmaktadır. 1/1000 Ölçekli Ertuğrul Toplu Konut Revizyonu Uygulama İmar Planı'nda ise Otopark ve Yol'da kalmaktadır.



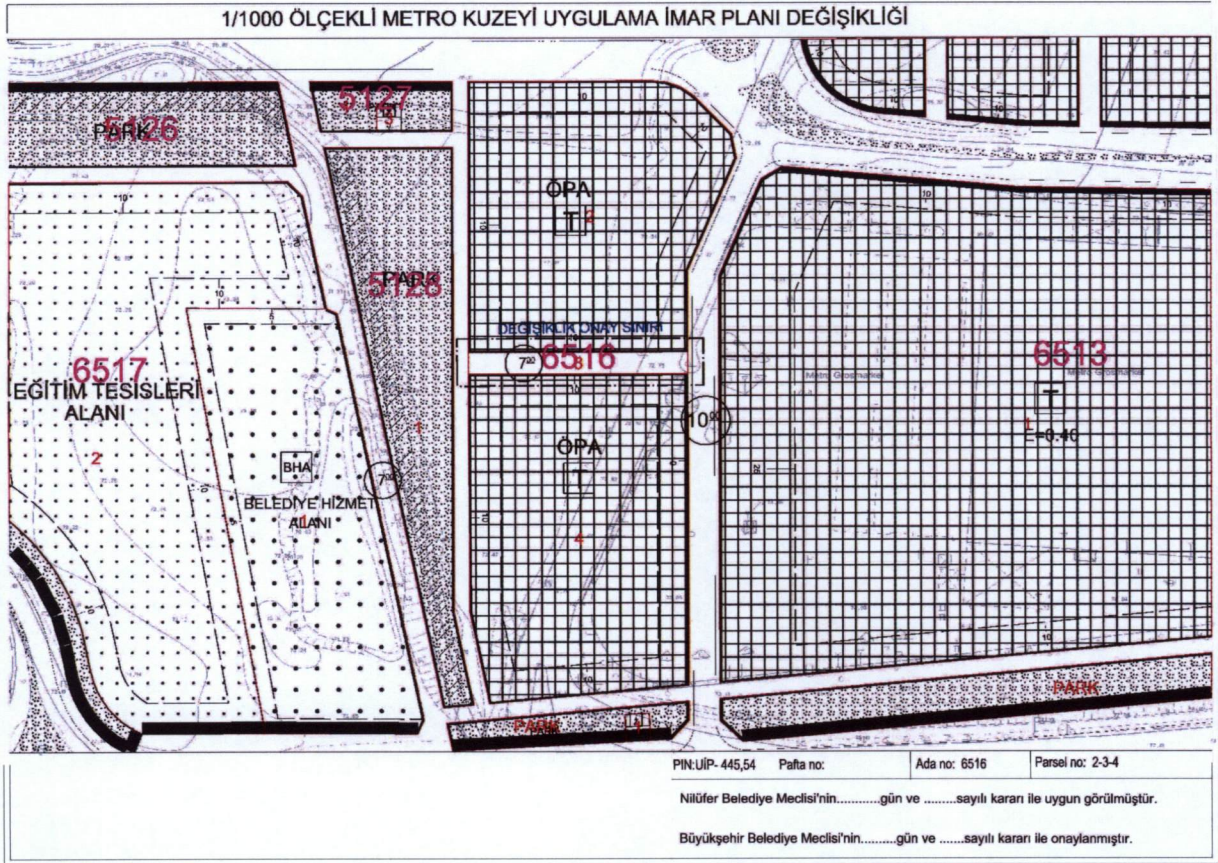
Resim 2. 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı



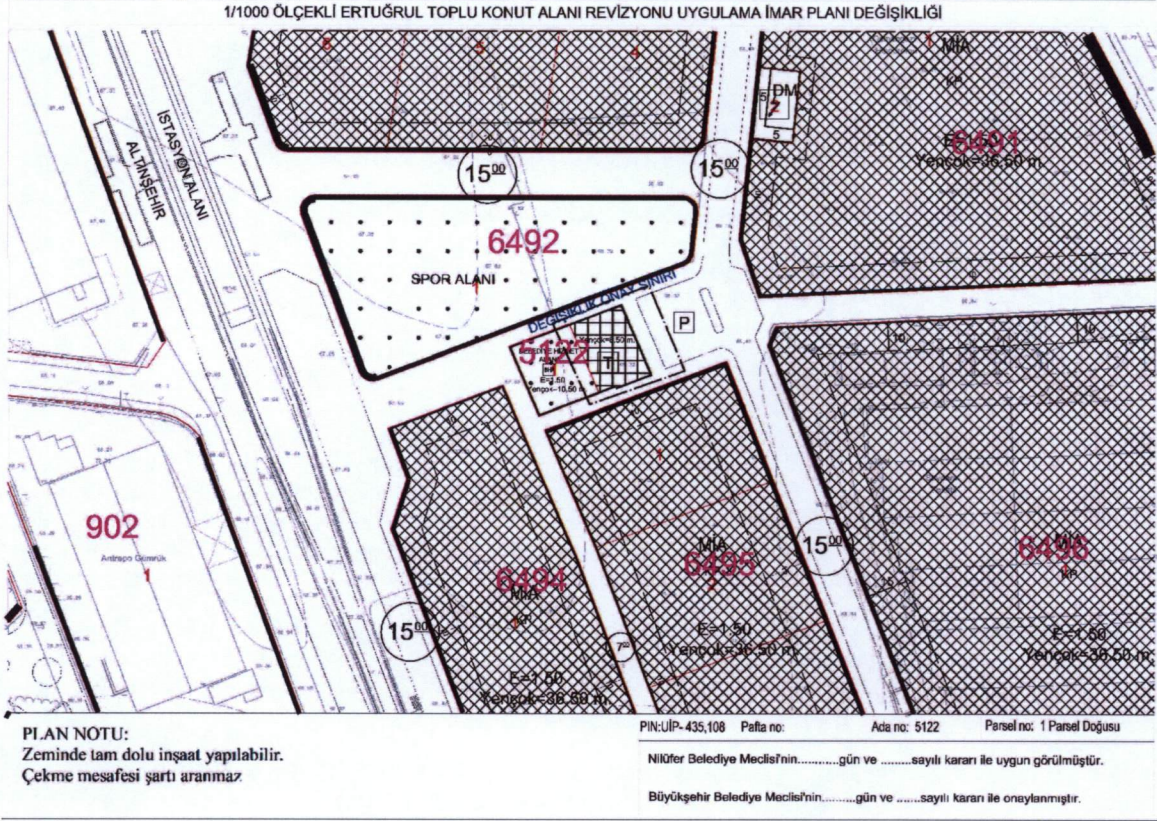
Resim 3. Onaylı Plan

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 Ölçekli Metro Kuzeyi Uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret (ÖPA) Alanı'nda bulunan ve mülkiyeti Nilüfer Belediyesi'ne ait olan, 6516 ada 3 parsel, 7 metrelik yaya yolu olarak düzenlenmiş olup, bu kapsamda azalan Ticaret alanı: 1/1000 Ölçekli Ertuğrul Toplu Konut Alanı Revizyonu Uygulama İmar Planı kapsamında yer alan 5122 ada 1 parselin doğusundaki, otopark ve yolda kalan alanın Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi ile karşılanmıştır. Düzenlenen Ticaret Alanı'nın, yapılaşma koşulu ise Yençok:8.50 olarak belirlenmiş ve "1-Zeminde tam dolu inşaat yapılabilir. 2-Çekme mesafesi şartı aranmaz." şeklinde plan notları eklenmiştir:



Resim 4. Plan Değişikliği 1 (Metro Kuzeyi UİP.'de kalan kısım)



Resim 5. Plan Değişikliği 2 (Ertuğrul Toplu Konut Alanı Rev. UİP.'de kalan kısım)