

**1/1000 ÖLÇEKLİ GÖRÜKLE ARMUTLUK MEVKİİ UYGULAMA İMAR
PLANI (UİP-491,8)**

**1/1000 ÖLÇEKLİ GÖRÜKLE GÖÇMEN KONUTLARI UYGULAMA İMAR
PLANI (UİP-483,10)**

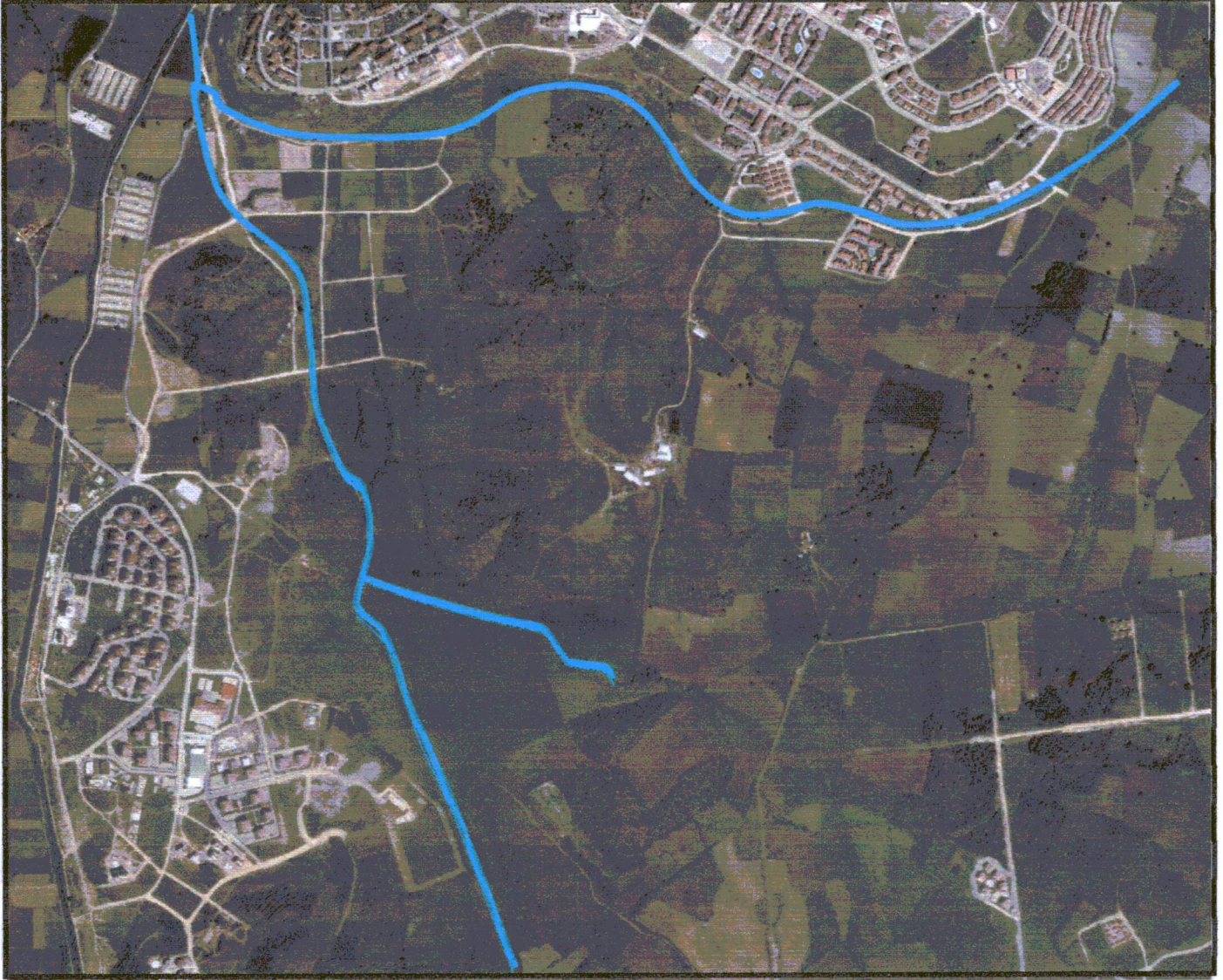
**1/1000 ÖLÇEKLİ GÖRÜKLE GÖÇMEN KONUTLARI GÜNEYİ
UYGULAMA İMAR PLANI (UİP-15998,3)**

**1/1000 ÖLÇEKLİ HASANAĞA TOPLU KONUT ALANI REVİZYONU
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ (UİP-508,4)**

AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve NÜFUSU

Plan değişikliği yapılan alan, Nilüfer İlçesi Balkan, Kurtuluş ve Kızılıklı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 2015 yılı TÜİK verilerine göre Bursa İli Nilüfer İlçesi'nin toplam nüfusu 397.303 kişi olup, plan değişikliğinin yapıldığı Balkan Mahallesi'nin 2015 yılı nüfusu 7832, Kurtuluş Mahallesi'nin 3056, Kızılıklı Mahallesi'nin ise 5494 kişidir.



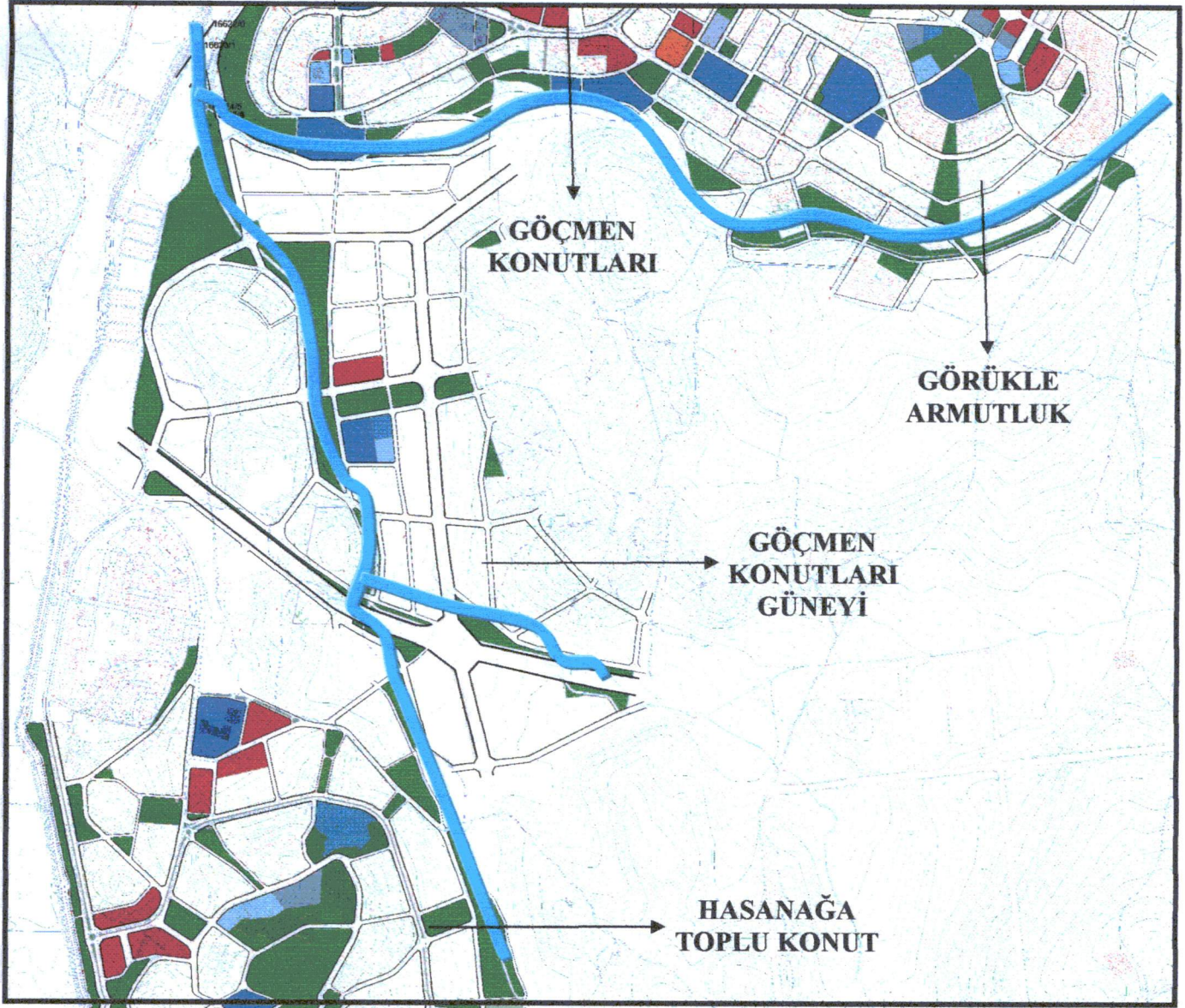
Resim 1. Uydu Görüntüsü

2. ONAYLI PLAN KARARLARI



Resim 2. 1/5000 Ölçekli Onaylı Nazım İmar Planı

DSİ Bölge Müdürlüğü'nce onaylanan Hasanağa Deresi Yankolları Dere Islah Projesi'nde işaretlenen dere bandı, 1/5000 ölçekli Hasanağa Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Kayapa Nazım İmar Planı ve Görükle Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır. İşaretlenen dere bandı Resim 2.de de görüldüğü gibi yeşil alan, yol ve konut alanlarının içerisinde geçmektedir. Ancak bilindiği gibi üst ölçekli planlar şematik olduğundan söz konusu dere bandı 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına BUSKİ görüşü doğrultusunda planlarda gerekli düzenlemeler yapılarak işlenmiş olup, aşağıda detaylı açıklamalara yer verilmiştir.



Resim 3. 1/1000 Ölçekli Onaylı Uygulama İmar Planları

Hasanağa Deresi Yankolları Dere Islah Projesi'nde işaretlenen dere bandı, 1/1000 Ölçekli Görükle Armutluk Mevkii Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Görükle Göçmen Konutları Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Görükle Göçmen Konutları Güneyi Uygulama İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Hasanağa Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 Ölçekli Göçmen Konutları Güneyi Uygulama İmar Planı Hükümlerinin 6. maddesinde "Plan sınırı içinde taşkın alanları ile ilgili DSİ ve BUSKİ görüşleri doğrultusunda oluşturulan yağmursuyu ana toplayıcı güzergâhı oluşturulmadan ruhsat verilemez." hükmü yer almakta olduğundan, plan sınırı içerisinde ruhsat verilmesinde sakınca olup olmadığı hususunda kurum görüşü sorulmuştur. BUSKİ Genel Müdürlüğü'nün 07.09.2016 tarih ve E.16933 sayılı görüş

yazılarında; bölgenin taşkın alandan çıkarılması için hazırlattıkları Hasanağa Deresi Yankolları Dere Islah Projesi'nin DSİ Bölge Müdürlüğü'nce onaylandığı, projede işaretlenen dere bandının bölgeye ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında "**Dere Islah Alanı**" olarak ayrılması gerektiği bildirilmiştir.

BUSKİ Genel Müdürlüğü'nün görüşleri doğrultusunda; Hasanağa Deresi Yankolları Dere Islah Projesi'nde işaretlenen dere bandının,

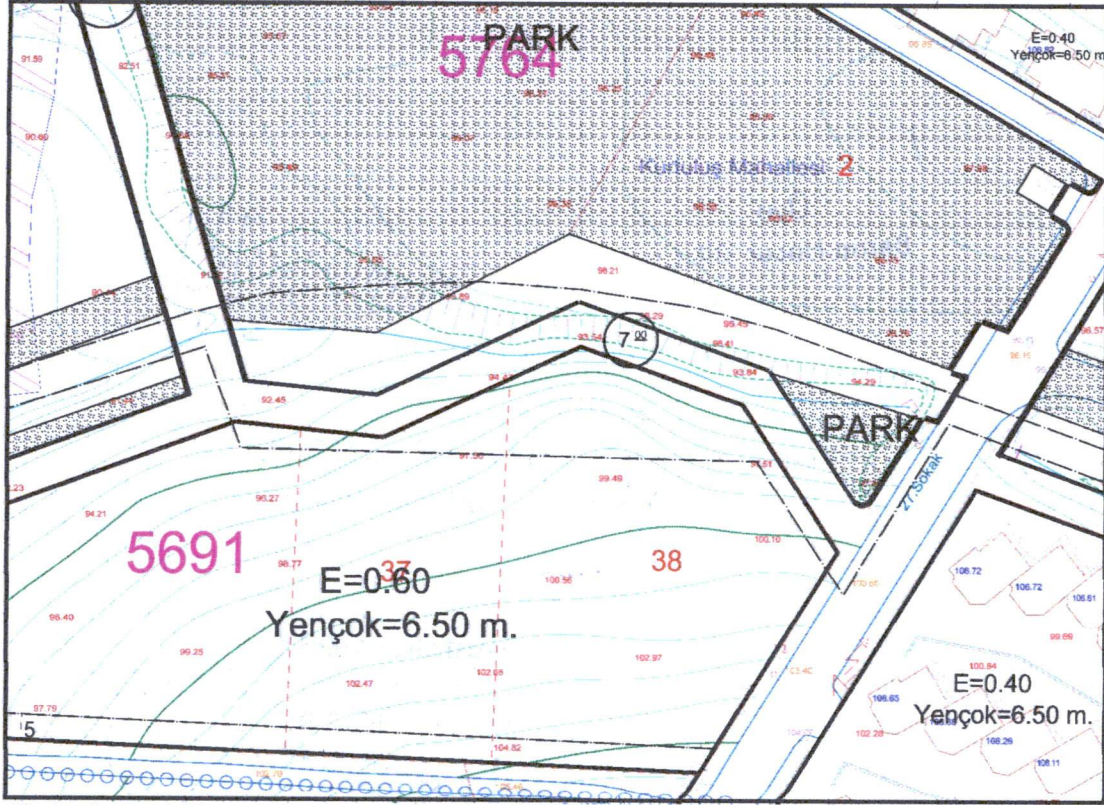
1/1000 Ölçekli Görükle Göçmen Konutları Uygulama İmar Planında (UİP-483,10);

1/1000 Ölçekli Görükle Armutluk Mevkii Uygulama İmar Planında (UİP-491,8);

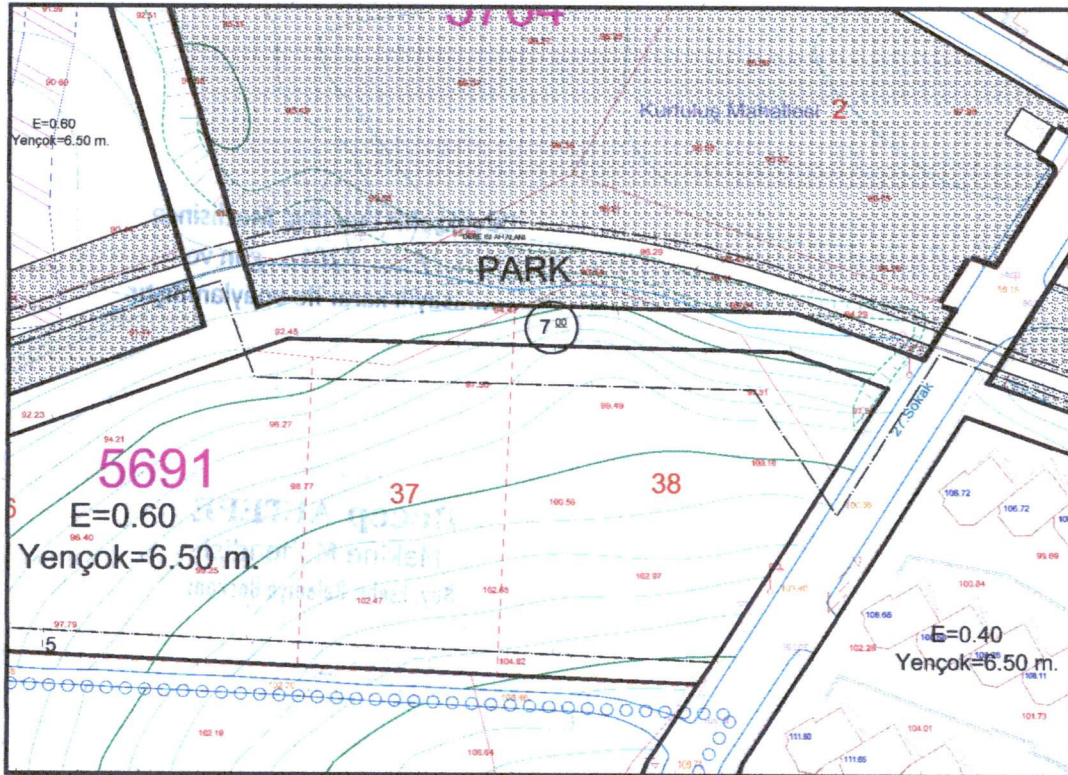
1/1000 Ölçekli Hasanağa Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planında (UİP-508,4) ve

1/1000 Ölçekli Göçmen Konutları Güneyi Uygulama İmar Planında (UİP-15998,3) "**Dere Islah Alanı**" olarak ayrılması ve 1/1000 Ölçekli Göçmen Konutları Güneyi Uygulama İmar Planı hükümlerinin 6.maddesinde yer alan "*Plan sınırı içinde taşkın alanları ile ilgili DSİ ve BUSKİ görüşleri doğrultusunda oluşturulan yağmursuyu ana toplayıcı güzergâhı oluşturulmadan ruhsat verilemez.*" hükmünün "*Plan sınırı içinde taşkın alanları ile ilgili DSİ ve BUSKİ görüşleri doğrultusunda oluşturulan yağmursuyu ana toplayıcı güzergâhı oluşturulmadan yapı kullanma izni verilemez.*" şeklinde değiştirilmesi yönünde plan notu değişikliği hazırlanmıştır.

Ayrıca buna ek olarak, 1/1000 Ölçekli Görükle Armutluk Mevkii Uygulama İmar Planı'nda 5691 adanın kuzeyinde yer alan 7 m.lik yol, karşısında yer alan adadaki 7 m.lik yolu karşılamamaktadır. Hem 7 m.lik yolun karşılanabilmesi, hem de daha düz bir aks oluşturulması amacıyla, 5691 ada 36, 37 ve 38 sayılı parsellerin alan büyüklükleri değişmeyecek şekilde imar hatlarının yeniden düzenlenmesi yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 4. Onaylı Plan



Resim 5. Plan Değişikliği

İŞİN ÇUBUKÇU

Mimar - Plancı

Dip. No: 2685 Oda Sic. No: 16802
Başak Cad. Başak Han 26/24
Tel: 222 79 68 16010 BL.RSA



Üye

Berna Hacer BİLİCİ



Üye

Fırat EMİROĞLU



Nilüfer Belediye Meclisince **05 / 10 / 2016**
gün ve **1194** sayılı kararı ile uygun
görülmüştür.

Mustafa BOZBEY

İnş. Yük. Müh. ★

Nilüfer Belediye Başkanı



Büyükşehir Belediye Meclisince

25 / 10 / 2016 gün ve

2213 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Recep ALTEPE

Makine Mühendisi

Büyükşehir Belediye Başkanı



**DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU**

