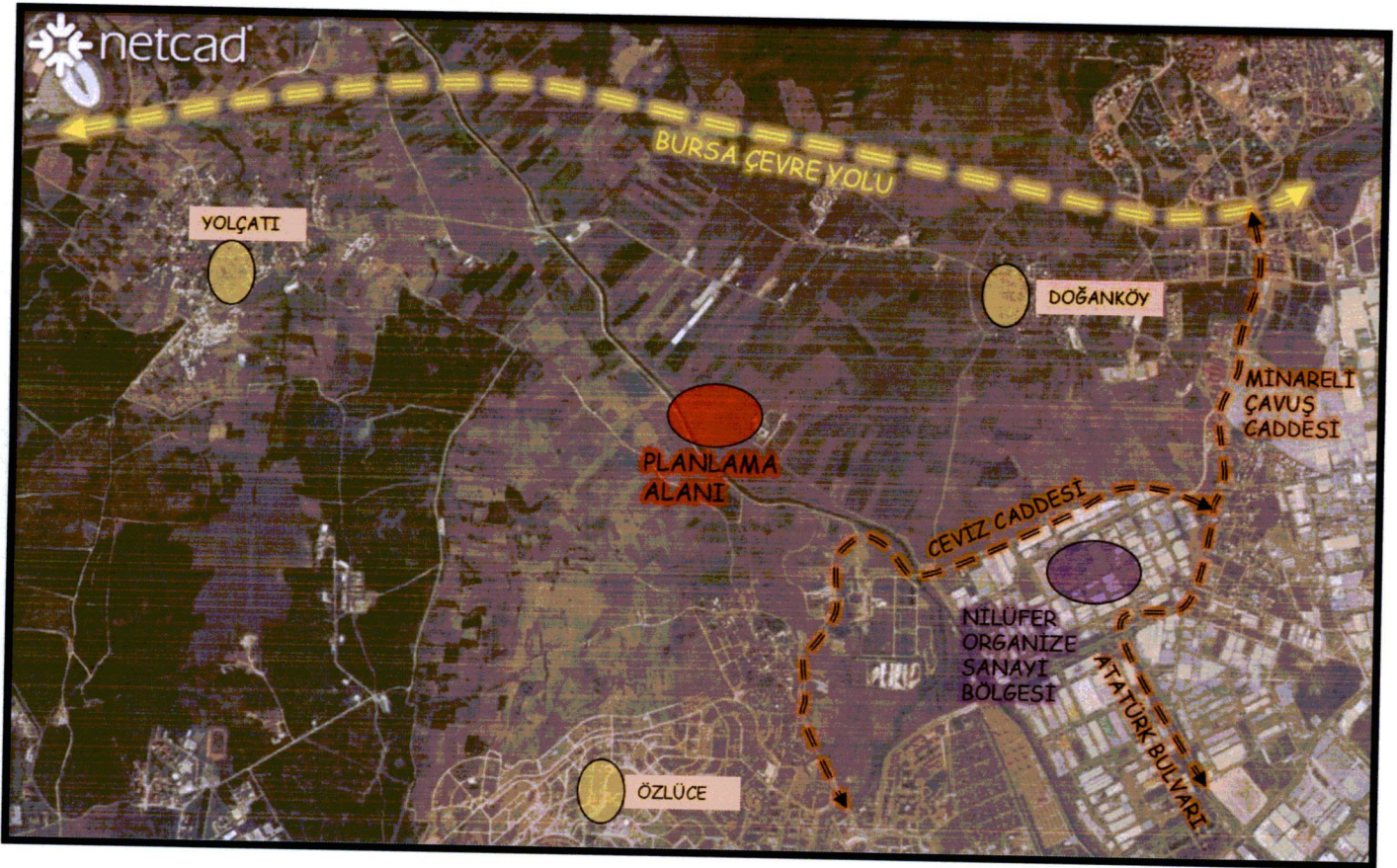


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Doğanköy Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21C04A1B-H21B24D4C pafta, 1025 parsel (uygulama sonrası 6784/1) numarasında kayıtlı taşınmaz ile ilgili olarak, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talebinde bulunulmuştur. Yapılan talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Nilüfer İlçesi, Doğanköy Mahallesi sınırlarında yer alan tapuda 1025 parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu alan Doğanköy mahallesinin güneybatısında yer almaktadır. Söz konusu alan, Bursa Çevre Yolu'nun yaklaşık olarak 1800 metre güneyinde, Minareli Çavuş Caddesi'nin yaklaşık olarak 2600 metre batısında, Nilüfer Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzeybatısında yer almaktadır.

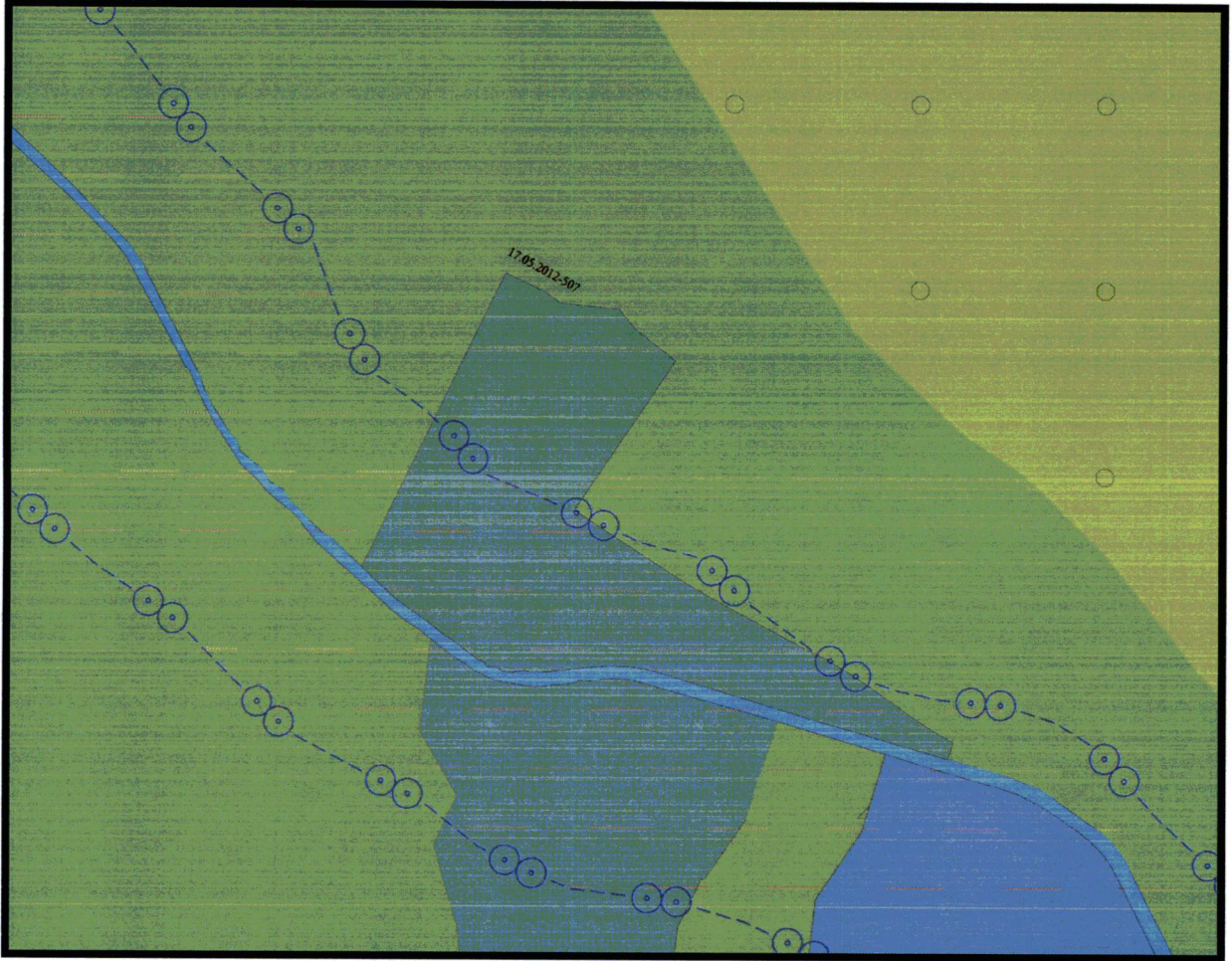


Handwritten signature or mark in blue ink.

YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

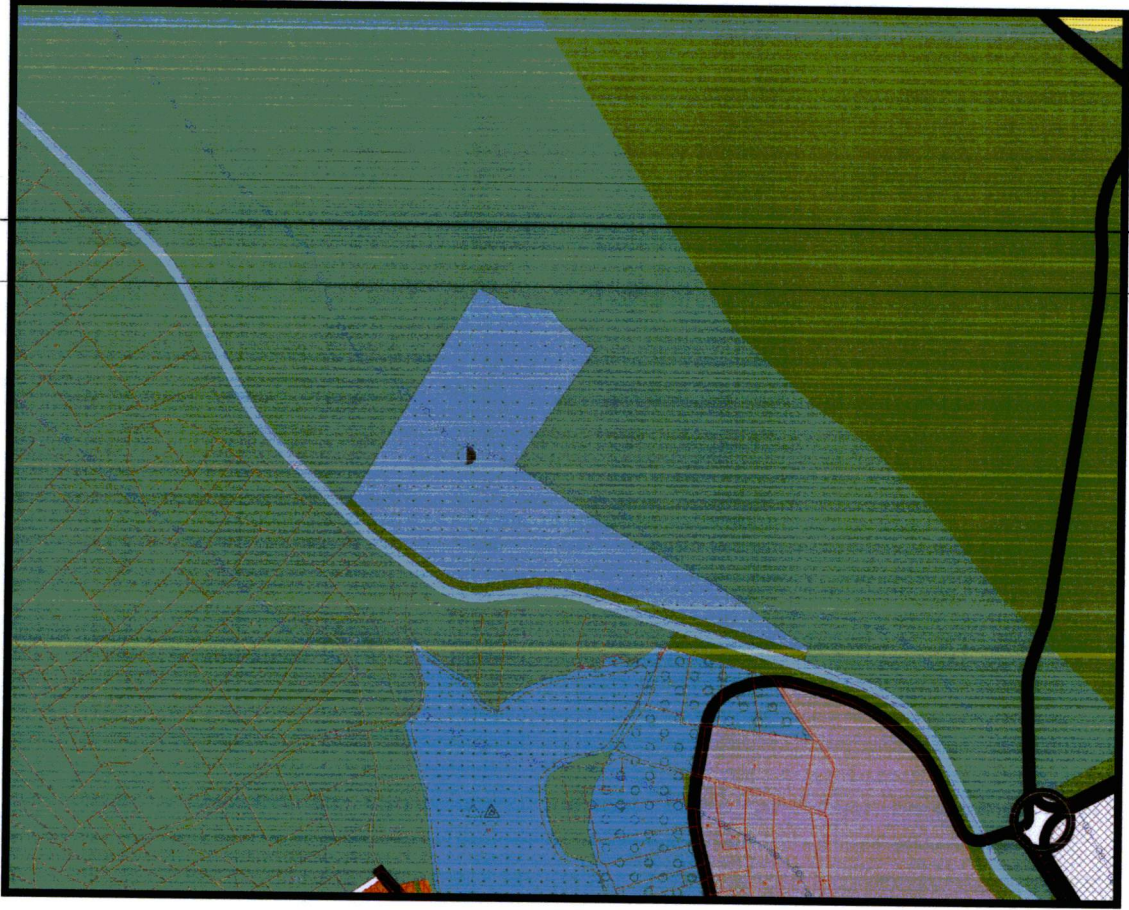
Plan değişikliğine konu alan;

- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2008 tarih ve 704 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda "**Kentsel Sosyal Donatı Alanı**" olarak planlıdır.
- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarih ve 485 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planı'nda "**Yönetim Merkezleri Alanı**" olarak planlıdır.
- Doğanköy 1025 Parsele Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise "**Resmi Kurum Alanı**" olarak planlıdır.

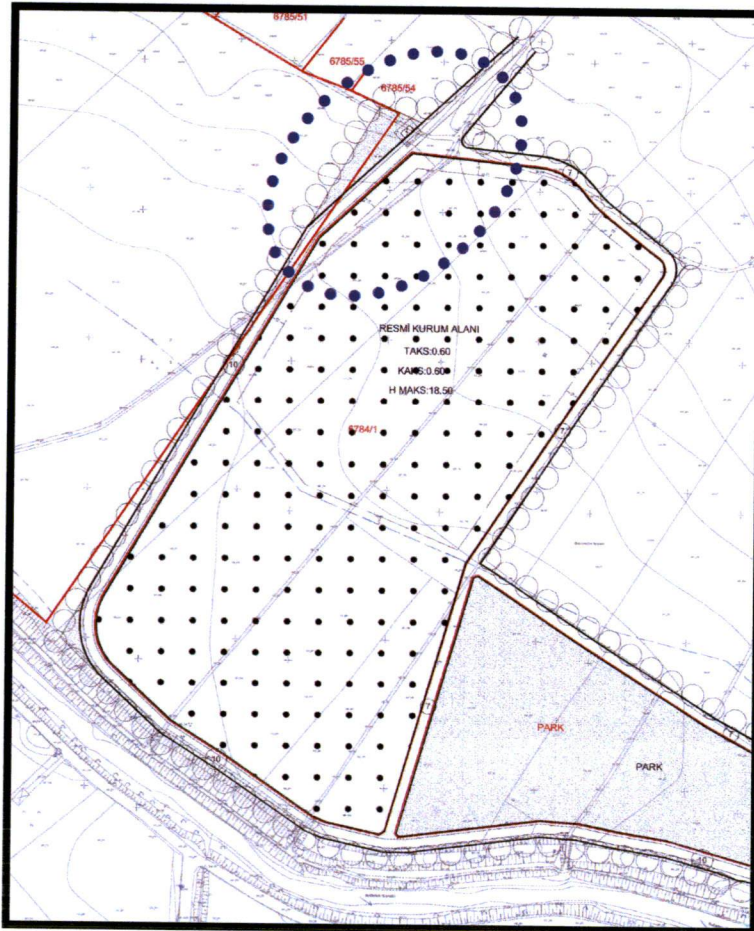


1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI ÖRNEĞİ

(Handwritten signature)



1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ



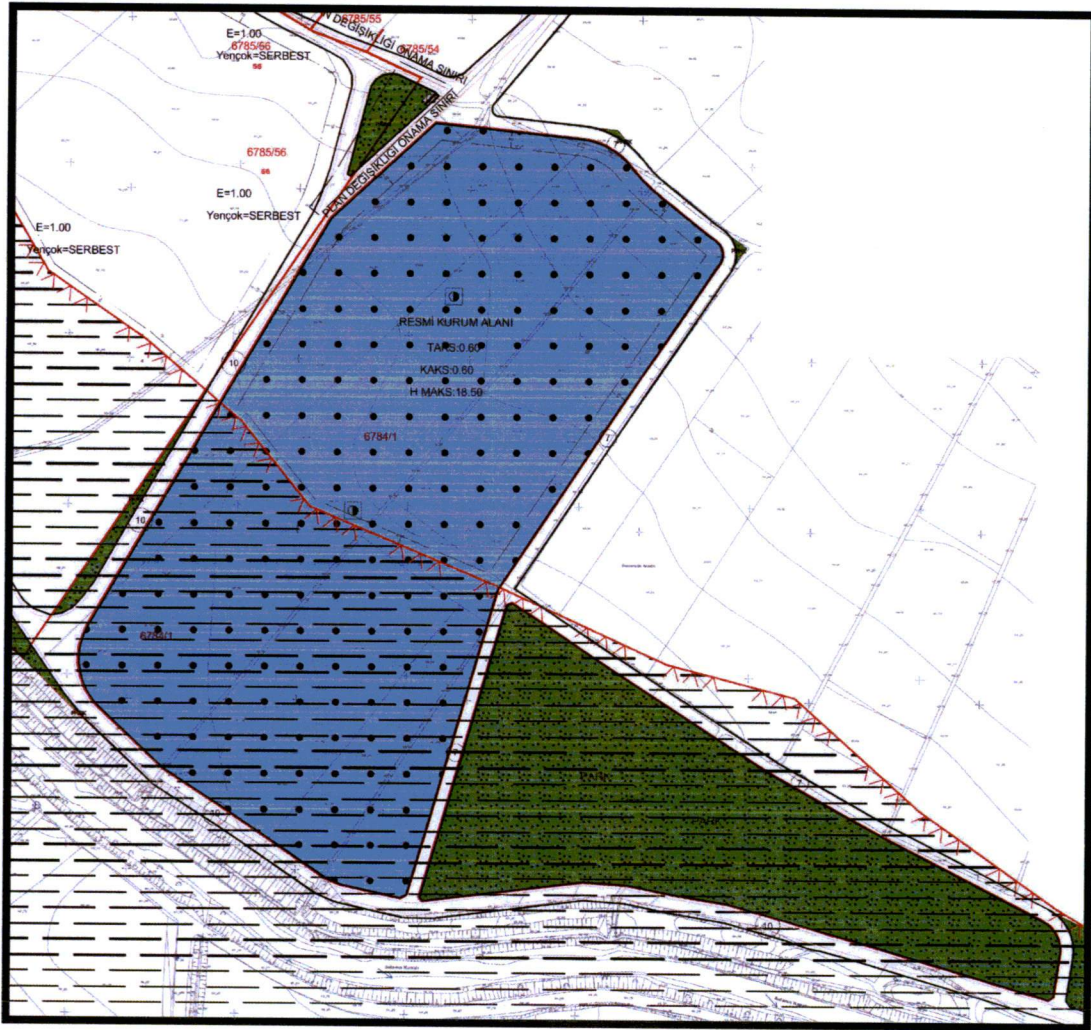
(Handwritten signature)

YÜRÜRLÜKTEKİ DOĞANKÖY 1025 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UIP ÖRNEĞİ

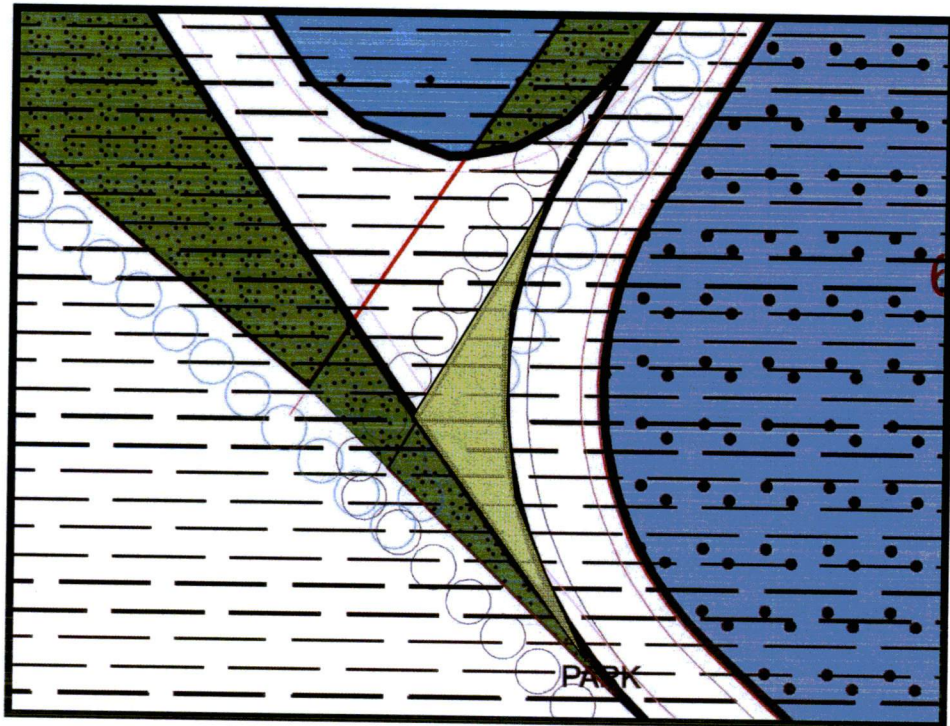
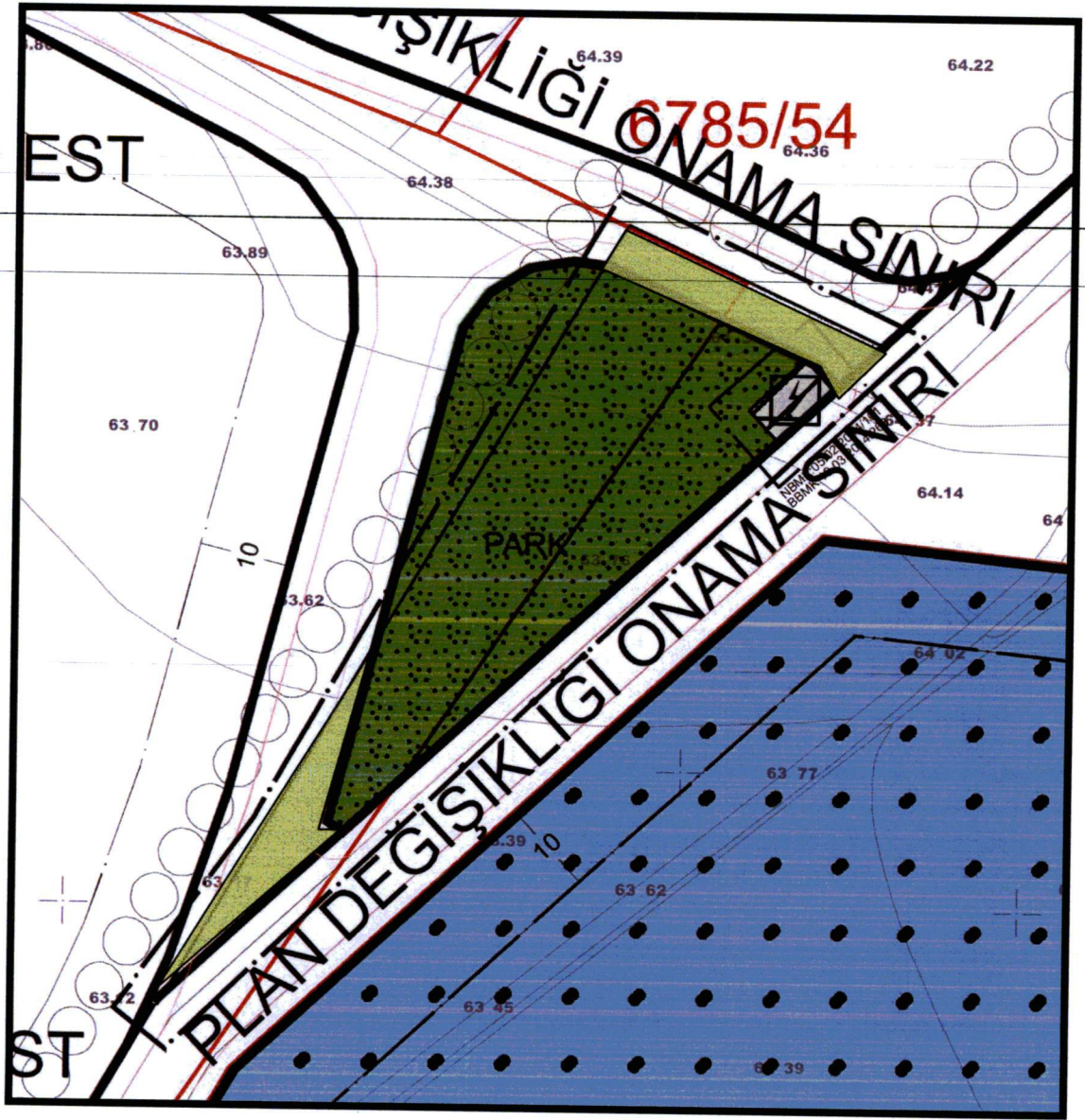
GEREKÇE

Plan değişikliğine konu eski 1025 parselin (uygulama sonrası 6784/1) batı komşuluğunda yani 6785/56 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması gerekmiştir. Eski 1025 parsel (uygulama sonrası 6784/1)'de 1/1000 Ölçekli Resmi Kurum Alanı Planı yapılırken söz konusu iki parsel arasında planlı 10 metrelik bir yol ve yeşil alan planlanmıştır. Bitişik parselde UİP yaparken bu yolun devamlılığının sağlanması için de planlı yeşil alanın yol alanı olarak açılması gerekmiştir. Dolayısı ile yürürlükteki 1/1000 Ölçekli 1025 Parsele Ait Uygulama İmar Planında yeşil alan miktarını değiştirmeden plan değişikliğine gidilmesi gerekliliği doğmuştur. Yeşil alan büyüklüğü değiştirilmeden kavşak niteliğindeki yeşil alan düzenlenmiş, yol bağlantıları iki planda bütünlük ve erişebilirlik sağlayacak şekilde yeniden ele alınmıştır. Ayrıca 1025 numaralı parsel imar uygulaması görerak 6784 ada 1 parselde dönüşmüş ve parsel terklerini yapmıştır. Plan değişikliği önerilen yer ise terk olan yol ve kavşak alanında yapılmaktadır. Dolayısı ile mülkiyetle ilgili bir engel de bulunmamaktadır.

Ayrıca Resmi Kurum Alanı'nın güneybatı yönündeki yolun devamlılığını sağlamak ve kavşak oluşturmak için 205m² büyüklüğünde atıl kalmış yeşil alan yol alanına dönüştürülmüştür.



5



59

ÖNERİLEN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖRNEĞİ

HESAPLAR

ÜST KAVŞAKTAKİ FONKSİYONLAR	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK
YEŞİL ALAN	1386.00	1386	0
TRAFO ALANI	40.00	40	0

ALT KAVŞAKTAKİ FONKSİYONLAR	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK
YEŞİL ALAN (ATIL DURUMDA)	205.50	0	-205.50
YOL ALANI	0	205.5	205.5

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Doğanköy Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21C04A1B-H21B24D4C pafta, 1025 parsel (uygulama sonrası 6784/1) numarasında kayıtlı taşınmaz ile ilgili olarak, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılarak parselin yol ve yeşil alan olarak terk ettiği kavşak alanında "Yeşil alan ve yol düzenlemesi" yapılmıştır. Yeşil alan büyüklüğünde ve trafo konum & büyüklüğünde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Ayrıca Resmi Kurum Alanı'nın güneybatı yönündeki yolun devamlılığını sağlamak ve kavşak oluşturmak için 205m² büyüklüğünde atıl kalmış yeşil alan yol alanına dönüştürülmüştür. Ulaşımında bütünlük ve erişilebilirlik sağlanmıştır.

Saygılarımla arz ederim.



Saim LELOĞLU
A Gr. Plancı -Mimar
Dipl. No: 11070
Oda Sicil No: 10581

Büyükşehir Belediye Meclisi
..... / / 201..... gün ve
..... sayılı karar ile onaylanmıştır.

.....
.....
.....

DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU

Büyükşehir Belediye Meclisince
20 / 10 / 2016 gün ve
2068 sayılı karar ile onaylanmıştır.

**Recep ALTEPE**
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı