



NİLÜFER
BELEDİYESİ
BURSA

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANLAMA BÜROSU

H21B.24d.4b PAFTA

1/1000 ÖLÇEKLİ DOĞANKÖY UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

UIP-262,4

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve NÜFUSU

Plan değişikliği yapılan alan, Nilüfer İlçesi Doğanköy Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 2015 yılı TÜİK verilerine göre Bursa İli Nilüfer İlçesi'nin toplam nüfusu 397.303 kişi olup, plan değişikliğinin yapıldığı Doğanköy Mahallesi'nin 2015 yılı nüfusu ise 1955 kişidir.



Resim 1. Uydu Görüntüsü

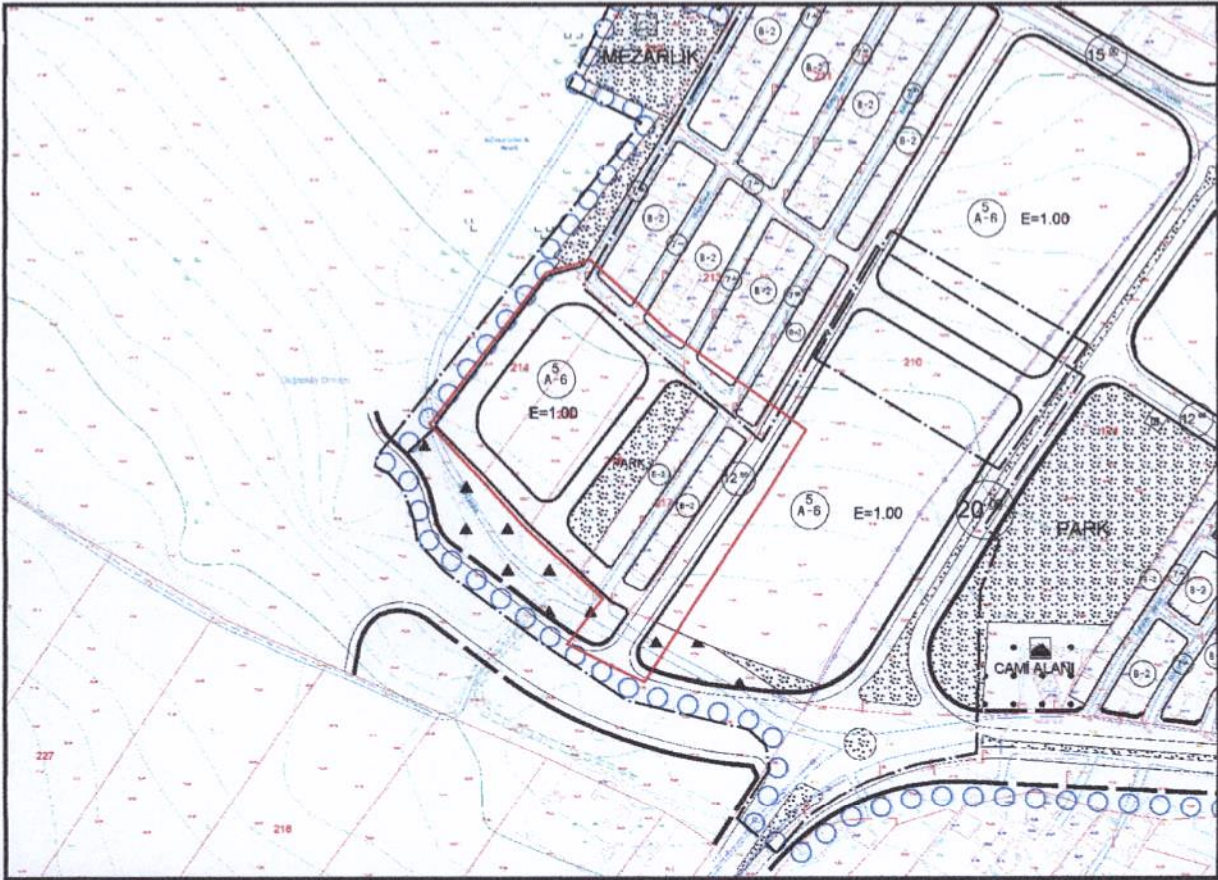
2. ONAYLI PLAN

Plan değişikliği yapılan alan 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı kapsamında, 200 kişi/ha. Konut Alanı'nda ve Orman Alanı'nda yer almaktadır. Plan değişikliğine konu olan yol bağlantıları nazım imar planında görülmemektedir.

1/1000 Ölçekli Doğanköy Uygulama İmar Planı'nda, 214, 215, 216 ve 217 sayılı parsellerin etrafından 10 m.lik yol geçmekte olup, 217 parselin batısında yer alan 12 m.lik yol Orman Alanı'nın içinden geçerek güneyindeki 35 m.lik yola bağlanmaktadır.



Resim 2. Nazım Plan

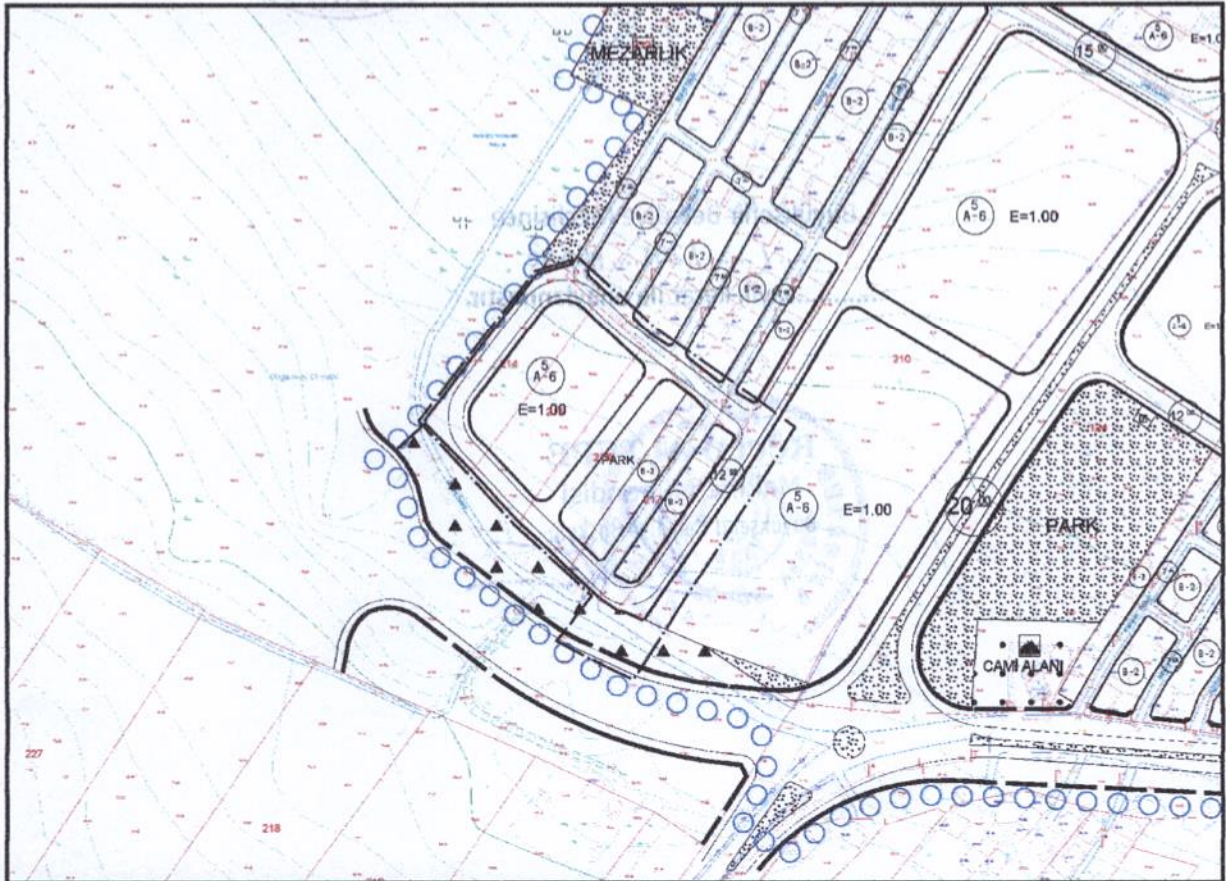


Resim 3. Onaylı Plan

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bursa Orman İşletme Müdürlüğü tarafından, Nilüfer Belediye Meclisi'nin 11.01.2016 tarih ve 128 sayılı kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.06.2016 tarih ve 1296 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan plan değişikliğine ilişkin yapılan incelemede: Söz konusu değişiklik kapsamında 210 ve 217 parseller arasından geçen 12 m.lik yolun orman parseli olan 6763 ada 4 parselin içine yaklaşık 22 m. girerek, 35 m. enkesitli yol olarak tabir edilen yola bağlandığının tespit edildiği, ancak orman alanları imar planlarına dâhil edilemeyeceğinden söz konusu değişikliğin kurumlarınca uygun olmadığı belirtilmiştir.

Bu kapsamda, söz konusu yolun orman sınırı içerisine giren kısmının kapatılarak orman alanına dâhil edilmesi, 214, 215, 216 ve 217 sayılı parsellerin etrafından geçen 10 m.lik yolun 12 m. olarak belirlenmesi, buna bağlı olarak azalan konut alanlarının imar hatlarının yeniden düzenlenmesi yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği


Tahir YILMAZELI
Şehir Plancısı
Plan ve Proje Md. V.

NİLÜFER BELEDİYESİ
PLANLAMA BÜROSUNCA
HAZIRLANMIŞTIR.

Üye
Pelin SEVGİ



Üye
Fırat EMİROĞLU



Nilüfer Belediye Meclisinin
02.11.2016 / 2016 tarih ve 1323 sayılı
kararı ile uygun görülmüştür.



Büyükşehir Belediye Meclisince
22. / 12. / 2016. gün ve
2657 sayılı karar ile onaylanmıştır.

