

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Odunluk Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21C05C3C pafta, 4645 ada, 3 parsel olarak kayıtlı taşınmazın malikleri tarafından Nilüfer Belediyesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği talebi üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

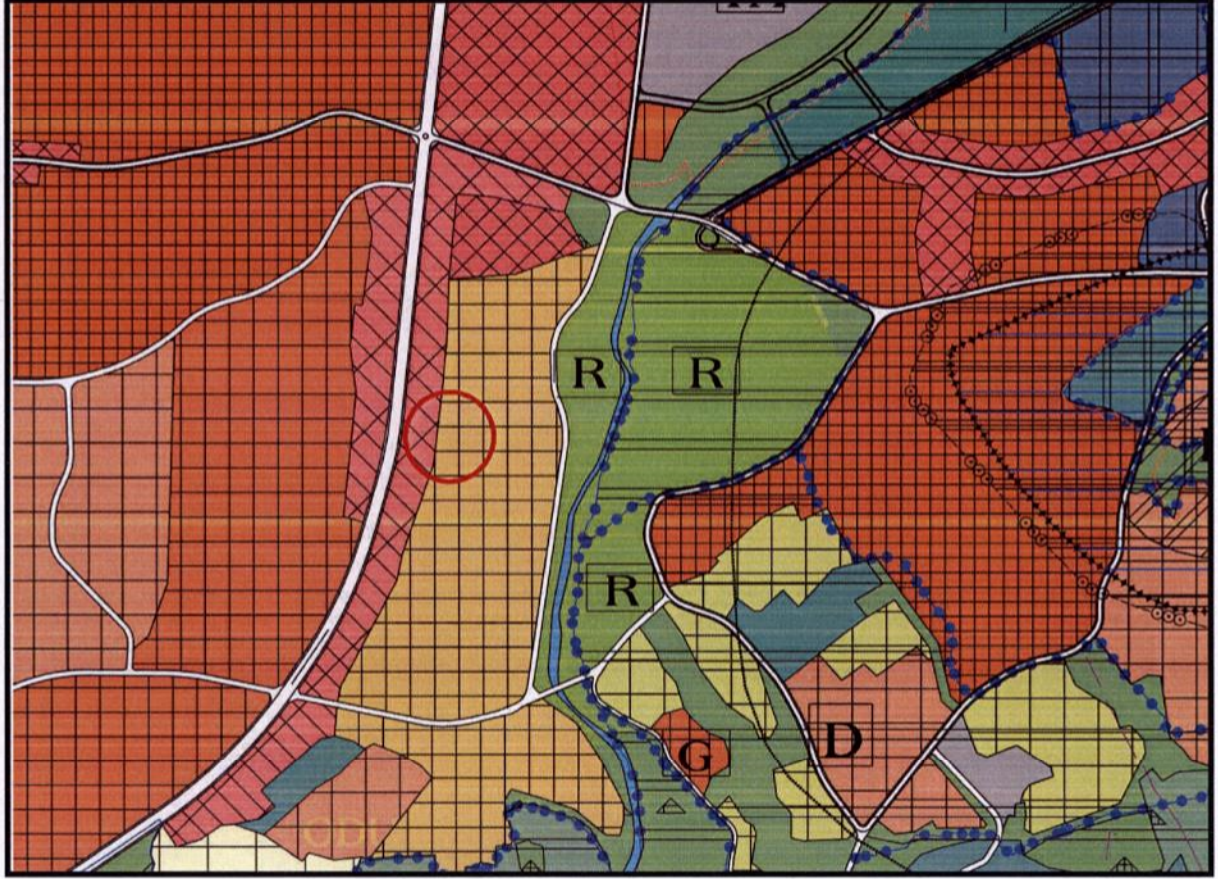
Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Odunluk Mahallesi sınırları dâhilinde, Bursa-İzmir Yolu'nun güneyinde, Lefkoşe Caddesi'nin doğusunda konumlanmıştır. Ayrıca alan Lefkoşe Caddesi'ne(Orhaneli Yolu'na) 150 m., Eski Orhaneli Yolu'na 260 m. uzaklıkta yer almaktadır.



YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 4645 ada 3 parselle ilişkin yürürlükteki plan kararları şu şekildedir;

- 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda alan "**Orta Yoğunluktaki (200 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı**" olarak planlıdır.



- 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planı'nda "**Özel Yurt Alanı**" olarak planlı 4645 ada 3 parsel; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 23.05.2016 tarihinde onaylanan bir plan değişikliği ile "**Düşük Yoğunluklu Konut Alanı**" olarak planlanmıştır.

9



GEREKÇE

Söz konusu parsel; Odunluk Caddesi ile Lefkoşe Caddesi'ni birbirine bağlayan Okul Sokak üzerinde yer almaktadır. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Odunluk Uygulama İmar Planı'nda, ön bahçe mesafesi 5m, yan bahçe mesafesi 3m ve Emsal: 0.75 yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" olarak planlı alan 19.12.2013 tarih, 1366 sayı ile onaylanan plan değişikliği ile Emsal: 1.00 yapılaşma koşullarına sahip "Özel Yurt Alanı"na dönüştürülmüştür. Eğitim tesislerinin çeşitliliği nedeniyle doğan ihtiyacı karşılamak için yapılan bu plan değişikliğinin; özel yurt alanı adına yapılan tahsis ve ruhsat alımı gibi işlemlerde karşılaşılan sorunlardan dolayı yurt alanı olarak kullanılamamaktadır.

Parsel malikinin bu sorunlardan kaynaklanan mağduriyetinin giderilmesi ve alanın fonksiyonunun tekrar eski haline dönüştürülmesi gerekçesiyle 1/1000 Ölçekli Odunluk Uygulama İmar Planı'nda Plan değişikliği hazırlanmıştır.

9

Üye
Pelin SEVGI



Üye
Fırat EMROĞLU



Nilüfer Belediye Meclisince 07 / 11 / 2016
gün ve 1387 sayılı kararı ile uygun
görölmüştür.



Büyükşehir Belediye Meclisince
24 / 12 / 2016 gün ve
165 sayılı karar ile onaylanmıştır.

