

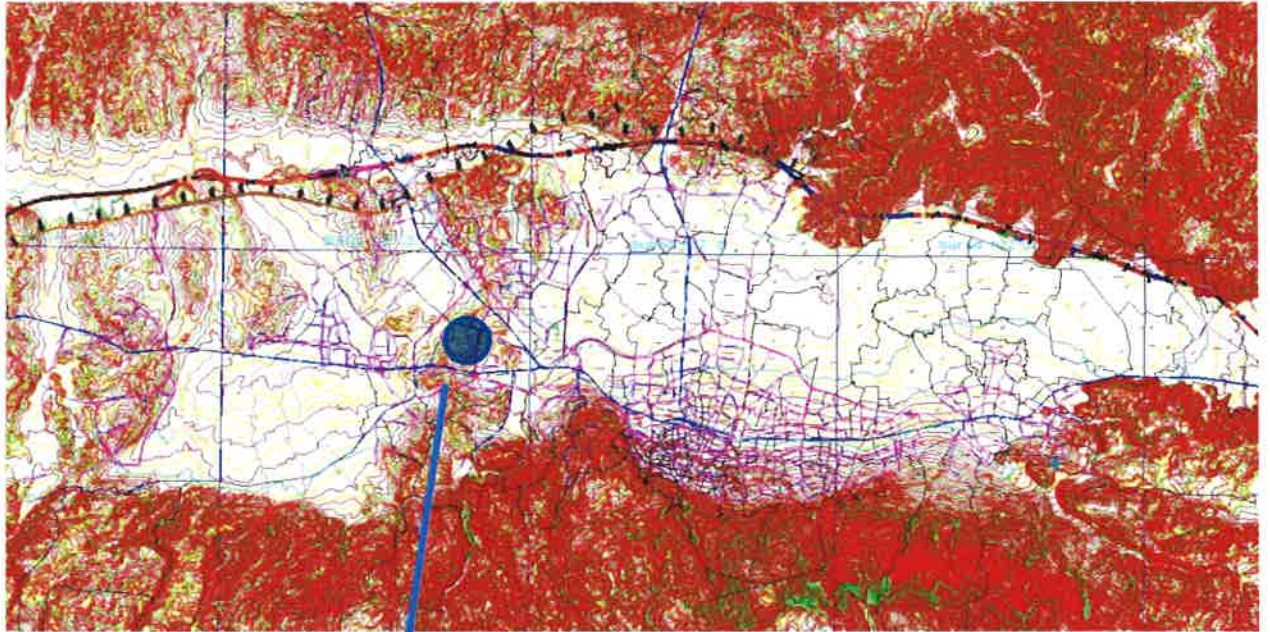
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2170 ada 3 numaralı taşınmazla ilgili plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

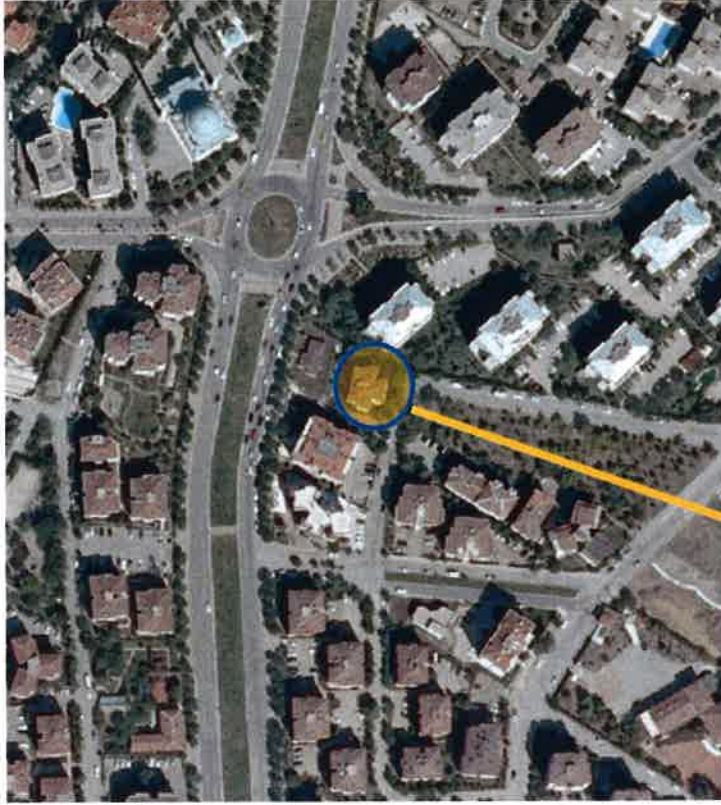
KONUMU

Planlama alanı; Bursa İli, Nilüfer İlçesi; İhsaniye Mah. 2170 ada 3 parselde kayıtlı yaklaşık 905 m²'lik tapulu alanı kapsamaktadır.



Planlama Alanı

Planlama Alanı Nilüfer İlçesi, Fatih Sultan Mehmet Bulvarı üzerinde yer alan yapı adasında yer almakta olup; Volkan Sokağına cepheli konumdadır.



Planlama Alanı

Planlama Alanının uydu görüntüsü

JEOLJİK DURUM:

Planlama Alanının Jeolojik Jeoteknik Etüt raporunda söz konusu alanın QAI2- Ne2- Qym/b.konisi Zemin Değerlendirmesinde olduğu belirtilmiştir.

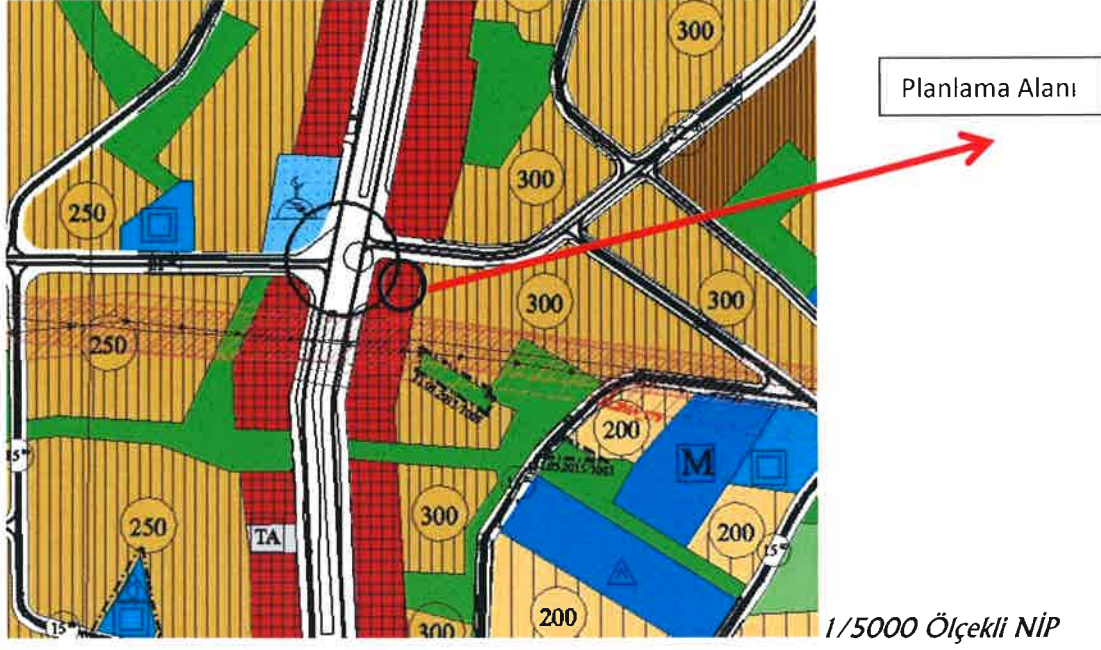


Planlama Alanı

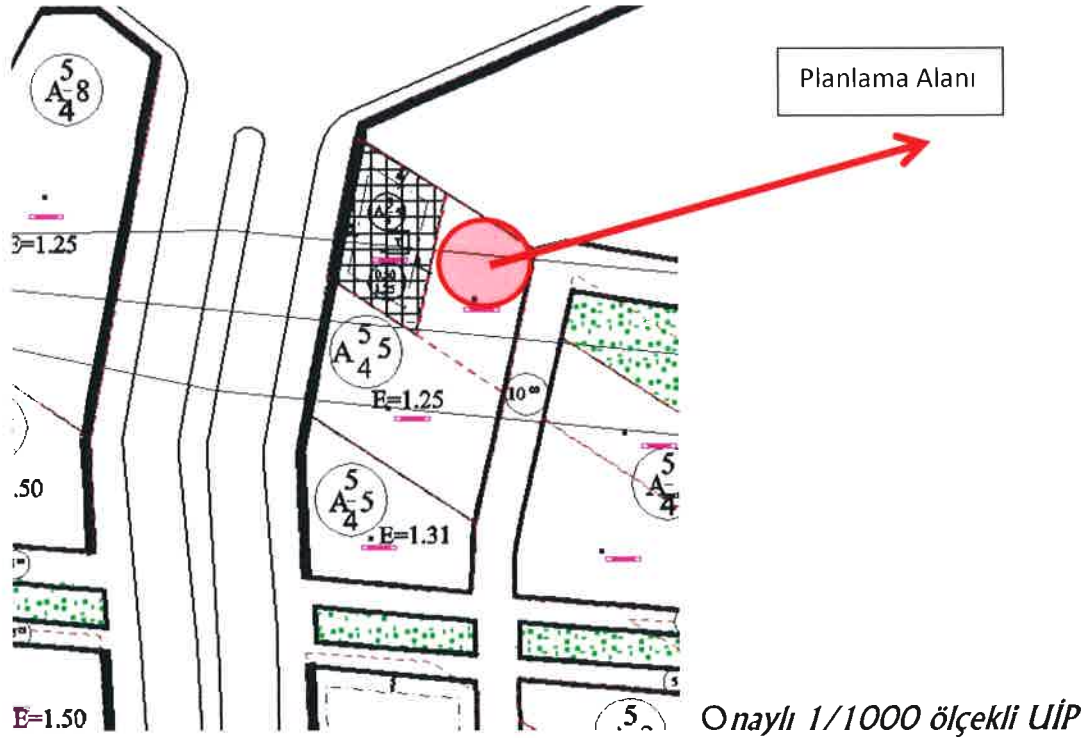
Jeolojik durumuna bakıldığında; Planlamaya konu olan alan alüvyon, neojen, yamaç molozu, birikinti konisi olduğu görülmektedir.

YÜRÜRLÜKTE Kİ NAZIM İMAR PLANI

Üst Ölçekli Plan olan 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında; Ticaret Alanı olarak planlıdır.



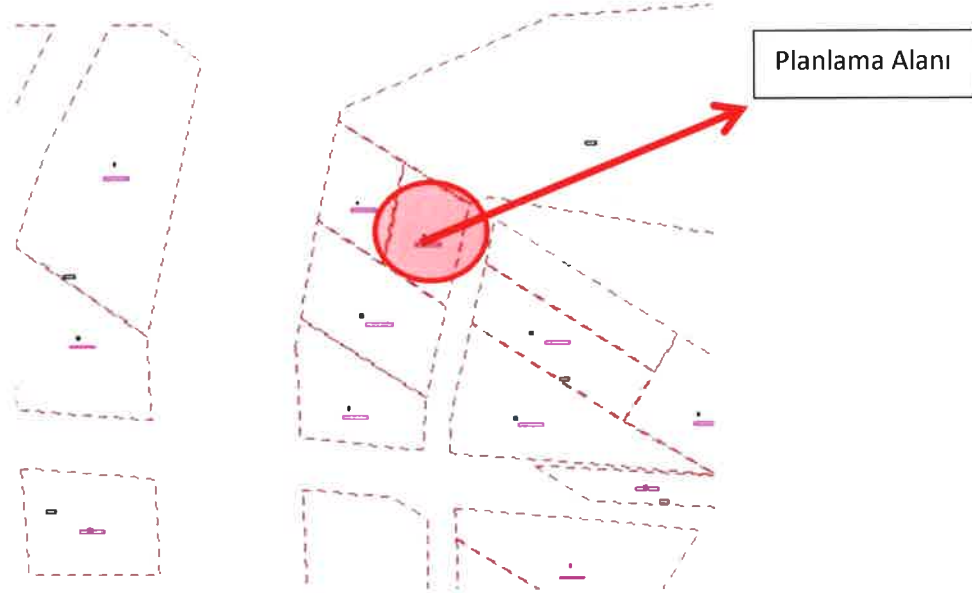
YÜRÜRLÜKTE Kİ UYGULAMA İMAR PLANLARI



1/1000 ölçekli Fethiye İhsaniye Revizyon Uygulama İmar Planında Ayırık Nizam 5 kat, Ön bahçe mesafesi 5m., yan bahçe mesafesi 4m, Emsal: 1,25 olarak planlıdır.

MÜLKİYET DURUMU:

İhsaniye Mahallesi, 2170 ada 3 nolu parselin kadastro durumu aşağıda verilmiş olup, özel mülkiyete konu parseldir.



GEREKÇE:

Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda; Kentsel Dönüşümden faydalanarak riskli bir durumda olan binanın güvenli hale getirilebilmesi amacı ile plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

ÖNERİ İMAR PLANI KARARLARI:

Plan değişikliği ile söz konusu parsel; Ticaret Alanı olarak planlanmış olup; yapı yaklaşma mesafesi: yoldan 5m., arka parselden 4m., yan parsellerden ise 3m 'dir. Plan Notları ise şöyledir

1) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 Sayılı kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel dönüşüm yapılması durumunda E:1.75, 6 kat olarak uygulanacaktır.

2) Zeminde %50 ticaret kullanılacaktır.

3) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine göre uygulama yapılacaktır

Eren ALTUN
ŞEHİR PLANCISI
Çekirge V.D. 0670009962 T.C. 10153988308
Beşevler Mh. İlginler Cd. Kökmez Sit. No: 102/9
Tel: 0541 308 29 52 Etiler / BURSA

Mustafa SAYAR
Şehir Plancısı
YASAM PLANLAMA
Planlama, Mimarlık, Mimari, Mimarlık,
Mühendislik İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
1764 Sı. No: 12 Karşıyaka- İZMİR
Tel: 0 2 32 40 51 0 532 416 25 79
Karşıyaka V.D 939 079 8133