

BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, ÖZLÜCE MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

4448 ada 1-2-5 parseller

Hazırlayan: A.İsmet Betin

Pafta No: H21c03b

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANI KONUMU:

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği' ne konu alan, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi, 4448 ada 1,2 ve 5 parselleridir.

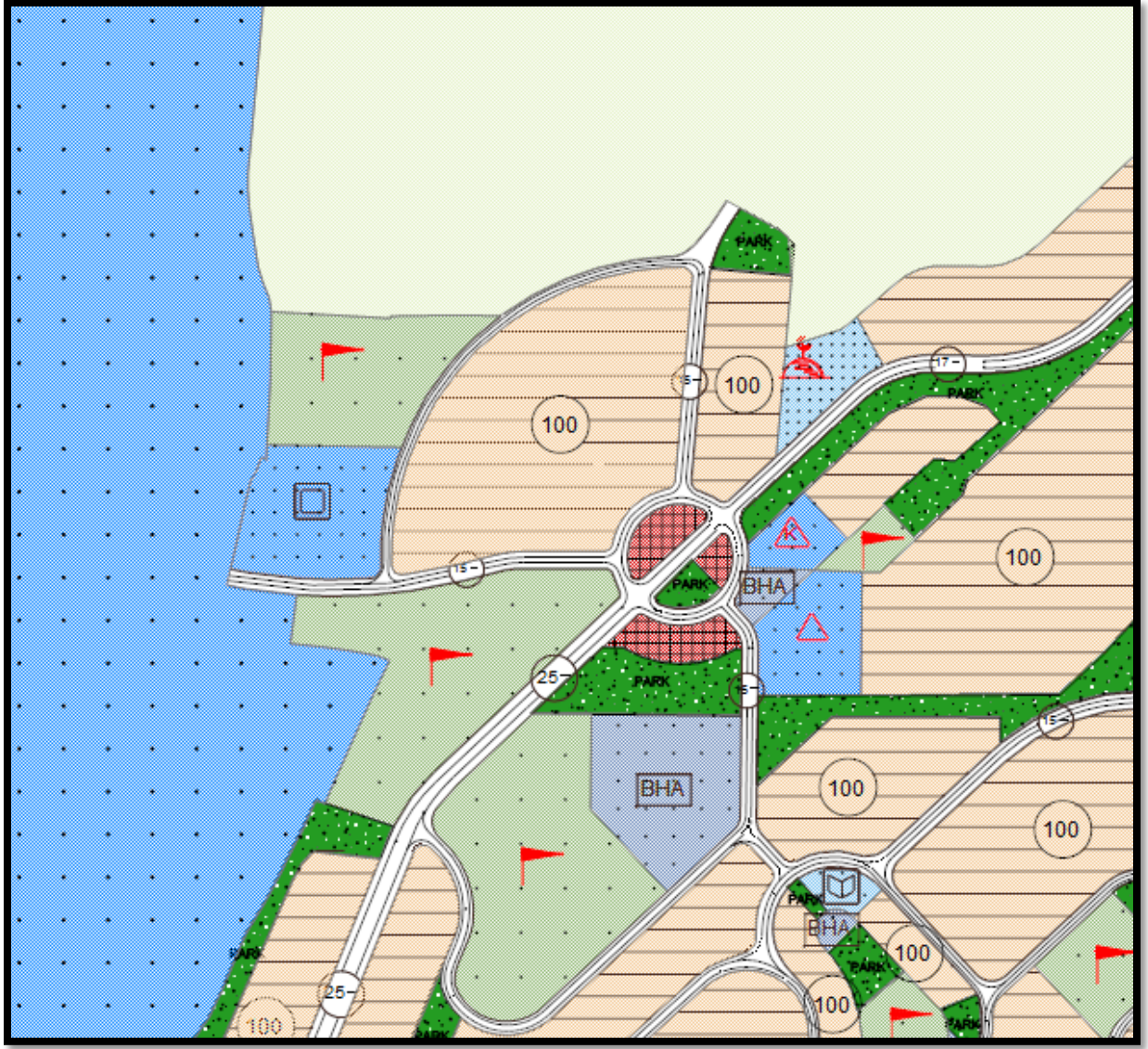


Şekil 1. 4448 Ada 1 - 2 - 5 Parsellerin Uydu Görüntüsü

İmar Planı Değişikliğine konu alanın doğusunda 15 m lik yola cepheli, batısı 7 m lik yola cepheli, kuzeyi 10 m lik yola cepheli, güneyi ise 8 m lik yola cephelidir.

MEVCUT PLAN KARARLARI:

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu taşınmaz 4448 ada 1,2 ve 5 parseller 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında, “100 kişi/ha yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” nda kalmaktadırlar.

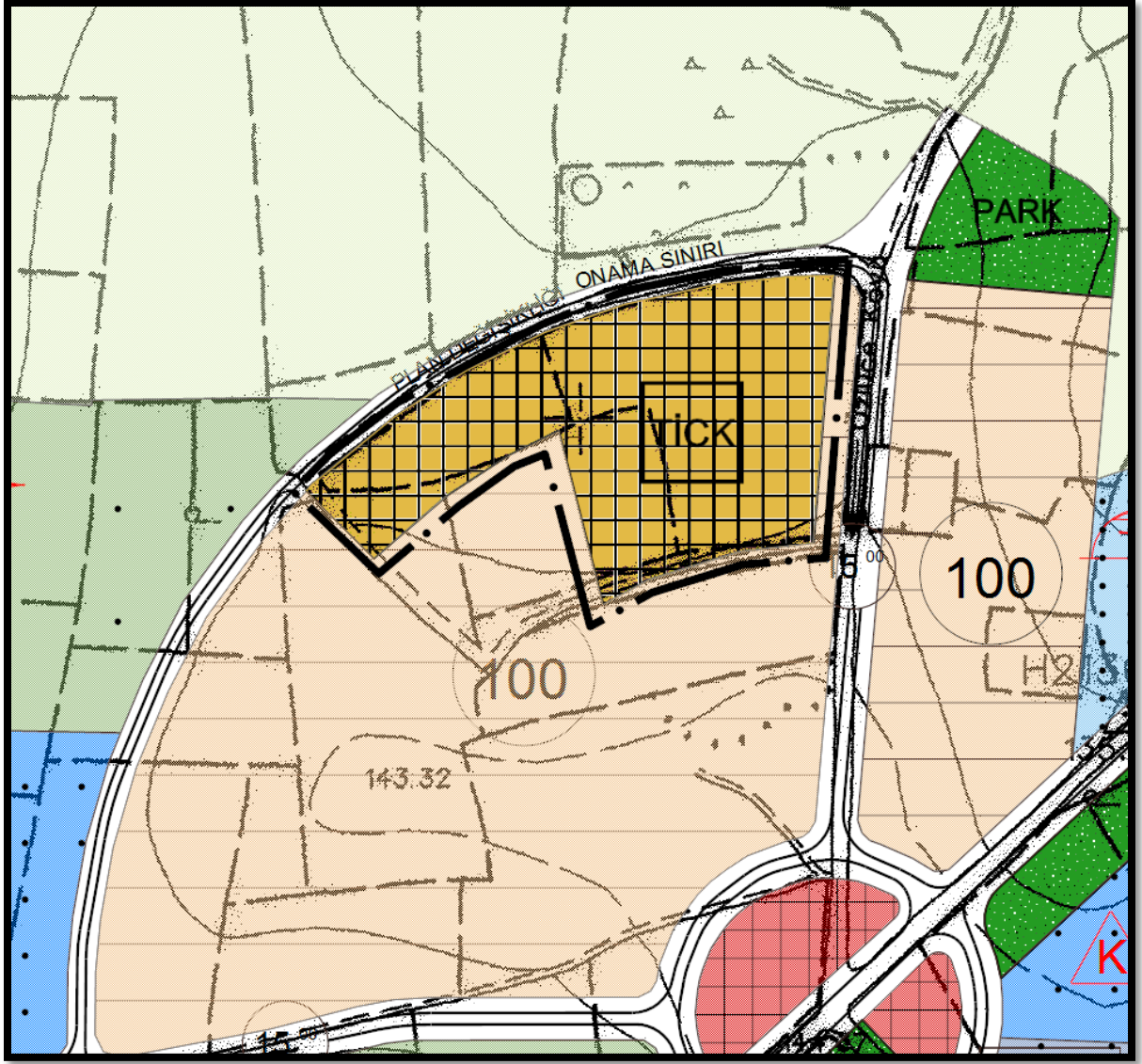


Şekil 2. 4448 Ada 1,2 ve 5 Parseller Mevcut Durumu

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ VE PLAN KARARLARI:

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu taşınmaz 4448 ada 1 ,2 ve 5 parseller konut alanı olarak planlanmıştır. Bölgede yapılaşma ve yapılaşmaya bağlı doluluk oranı arttıkça ticaret alanı ihtiyacı ortaya çıkmaktadır. Mevcut ve gelişim konut alanları da düşünüldüğünde artan nüfusa hizmet edecek ticaret alanı ihtiyacı ortaya çıkmaktadır.

Söz konusu parseller bu düşünceden dolayı " **Ticaret - Konut Alanı** "olarak planlanmıştır.



Şekil 3. 4448 Ada 1, 2 ve 5 Parseller Plan Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçelerle hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliğinde 4448 ada 1,2 ve 5 nolu parseller "**Ticaret-Konut Alanı**" olarak önerilmiştir.