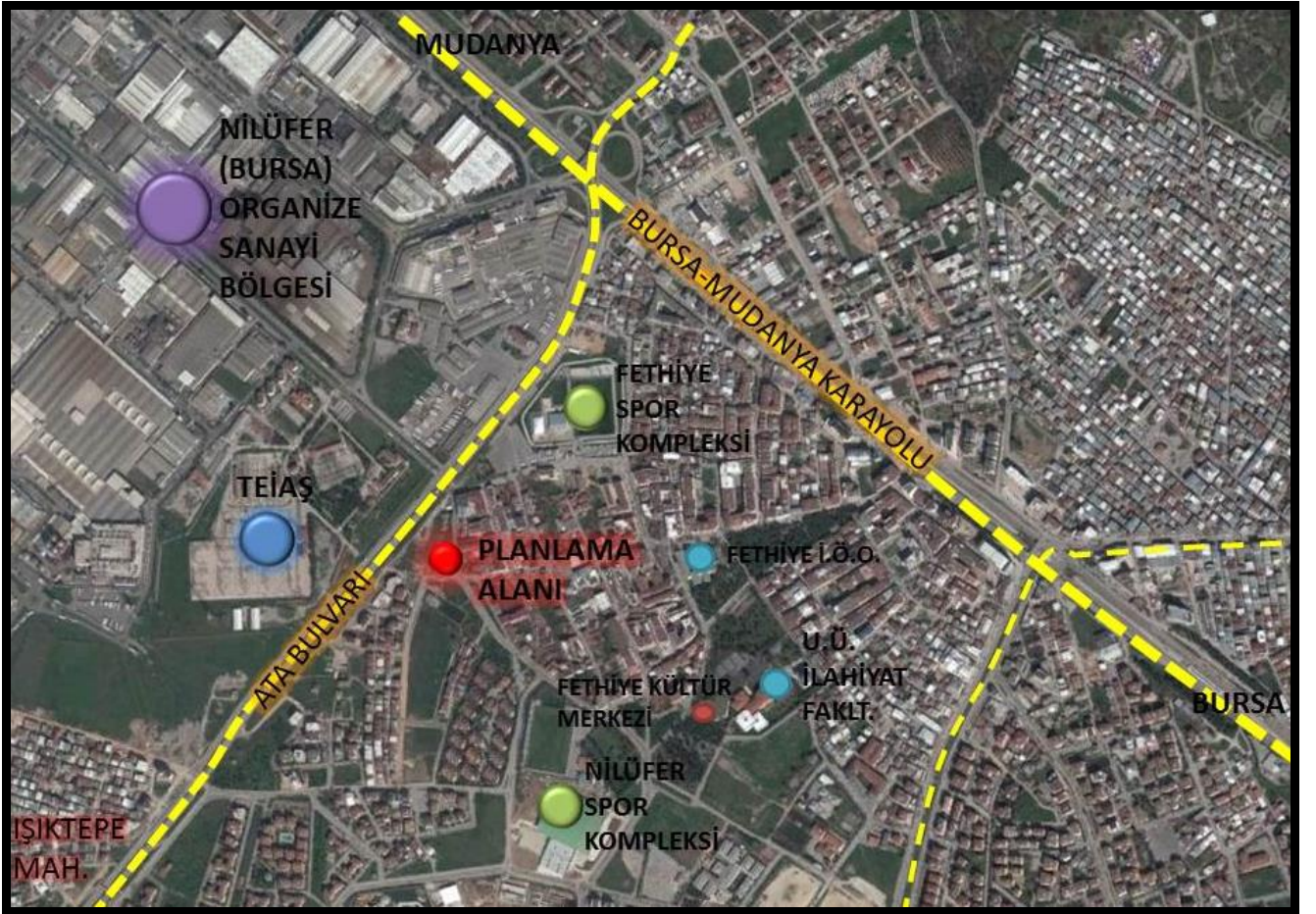


## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi sınırlarında kâin ve tapuda H21C05A3B pafta 1888 ada, 2 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak, 1/1000 Ölçekli Fethiye İhsaniye Uygulama İmar Planında plan değişikliği hazırlanması talebi üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

### KONUM

Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Söz konusu parseller Bursa-Mudanya Karayolu'nun yaklaşık 700m. güneybatısında, Ata Bulvarı'na ise yaklaşık 50m. mesafede konumlanmaktadır.



### YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

1888 ada, 2 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaz, yürürlükteki;

➤ BBŞB Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında “**350 Kişi/Ha Yüksek Yoğunlukta Meskun Konut Alanı**” olarak planlıdır.

➤ 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı'nda “**Özel Sosyal Tesis Alanı**” olarak planlıdır.



➤ 1/1000 Ölçekli Fethiye İhsaniye Uygulama İmar Planında ise “E=1.20, Yençok=21.50m, kuzeydeki park alanından 10 metre, diğer yönlerden 5'er metre çekme mesafesi yapılaşma koşulu tanımlı, Özel Yurt Alanı” olarak planlıdır.

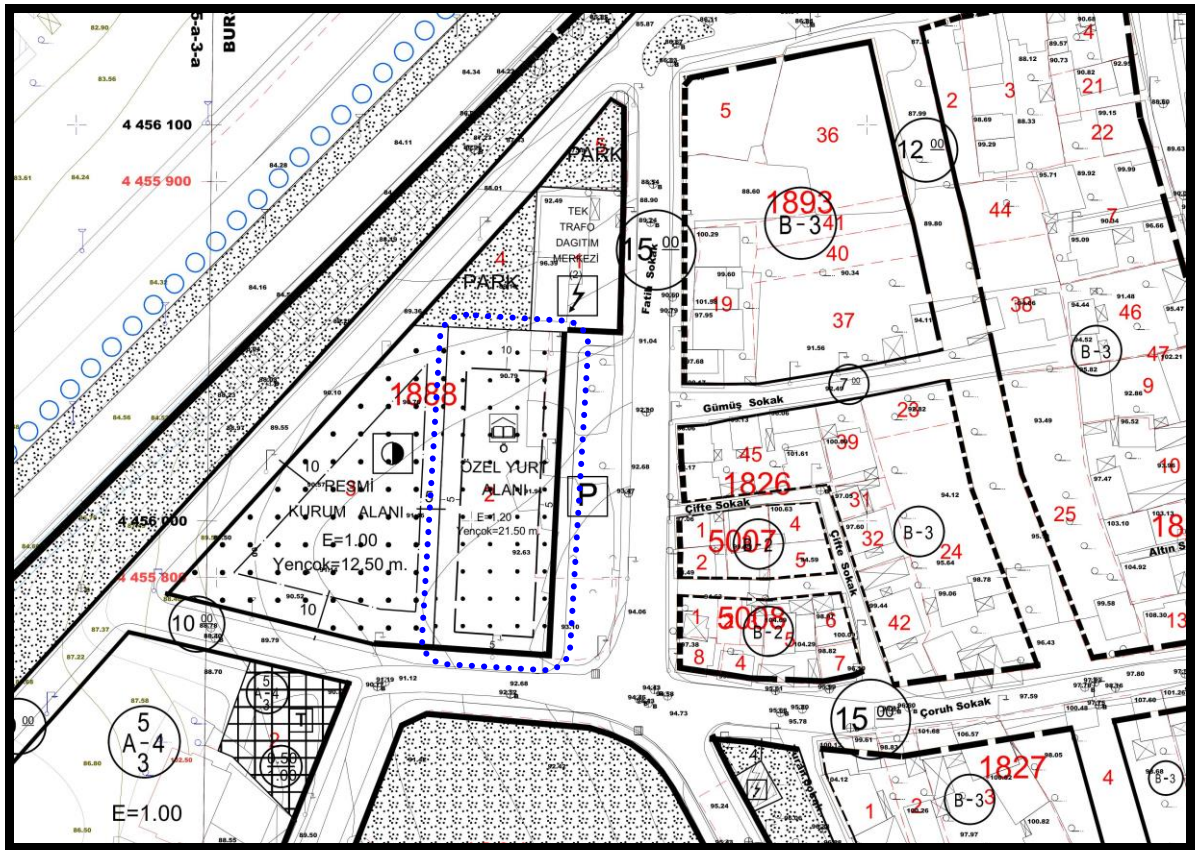


**YÜRÜRLÜKTEKİ BBŞB MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NİP ÖRNEĞİ**



**YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZİM İMAR PLANI ÖRNEĞİ**

(BBŞBMK: 27.10.2015 TARİH VE 2051 SAYI)



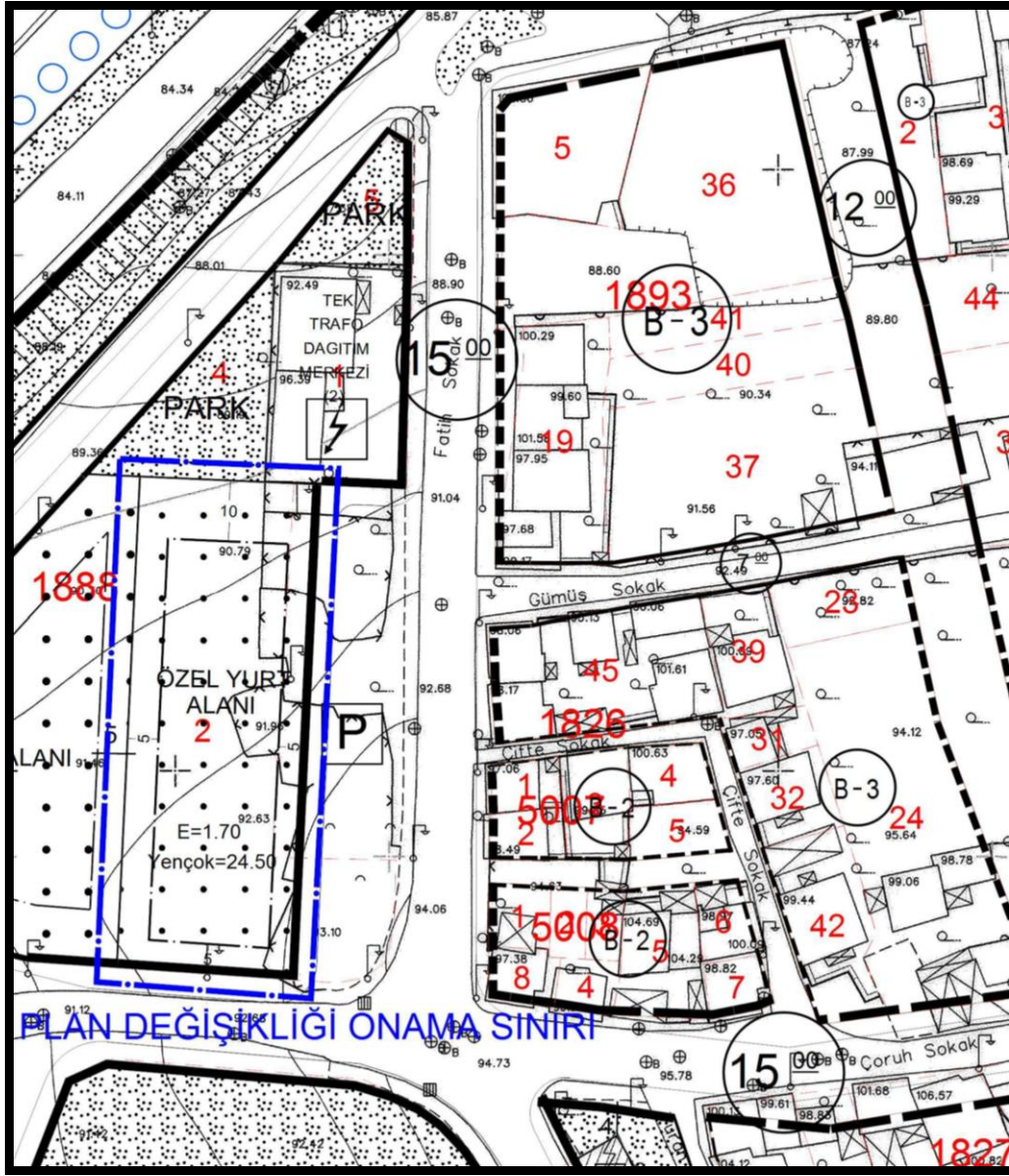
**YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ FETHİYE İHSANİYE UİP ÖRNEĞİ**  
(BBŞBMK:23.06.2016TARİH /1296SAYI)

## GEREKÇE

1/1000 Ölçekli Fethiye İhsaniye Uygulama İmar Planında 1888 ada, 2 parsel, “**E=1.20, Yençok=21.50m, kuzeydeki park alanından 10 metre, diğer yönlerden 5’er metre çekme mesafesi yapılaşma koşulu tanımlı, Özel Yurt Alanı**” olarak planlıdır. Parselin ön cephesinde Otopark Alanı planlıdır.

Plan değişikliğine konu parsel Maliye Hazinesi Mülkiyetinde olup, bir vakfa tahsislidir. Vakıf, parselini “**Özel Yurt Alanı**” olarak kullanmayı talep etmektedir. Ancak yapılacak yurt alanı için mevcut Emsal yeterli değildir. Bir miktar yoğunluk artışı gerekmektedir. Bu nedenle kamu yararına kullanılacak bu alanda E=1.70, Yençok=24.50m. olarak plan değişikliği yapılması gerekmiştir.





### ÖNERİLEN 1/1000 ÖLÇEKLİ FETHİYE İHSANİYE UİP ÖRNEĞİ HESAPLAR

	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ PLAN (m <sup>2</sup> )
ÖZEL YURT ALANI E=1.20 Yençok=21.50m.	2457.63	0
ÖZEL YURT ALANI E=1.70, Yençok=24.50m.	0	2457.63

### PLAN KARARLARI

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi sınırlarında kâin ve tapuda H21C05A3B pafta 1888 ada, 2 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaza ait 1/1000 Ölçekli Fethiye İhsaniye Uygulama İmar Planı'nda değişiklik yapılarak, Özel Yurt Alanında yapılaşma koşulları E=1.70, Yençok=24.50m. olarak planlanmıştır.

Saygılarımla arz ederim.