

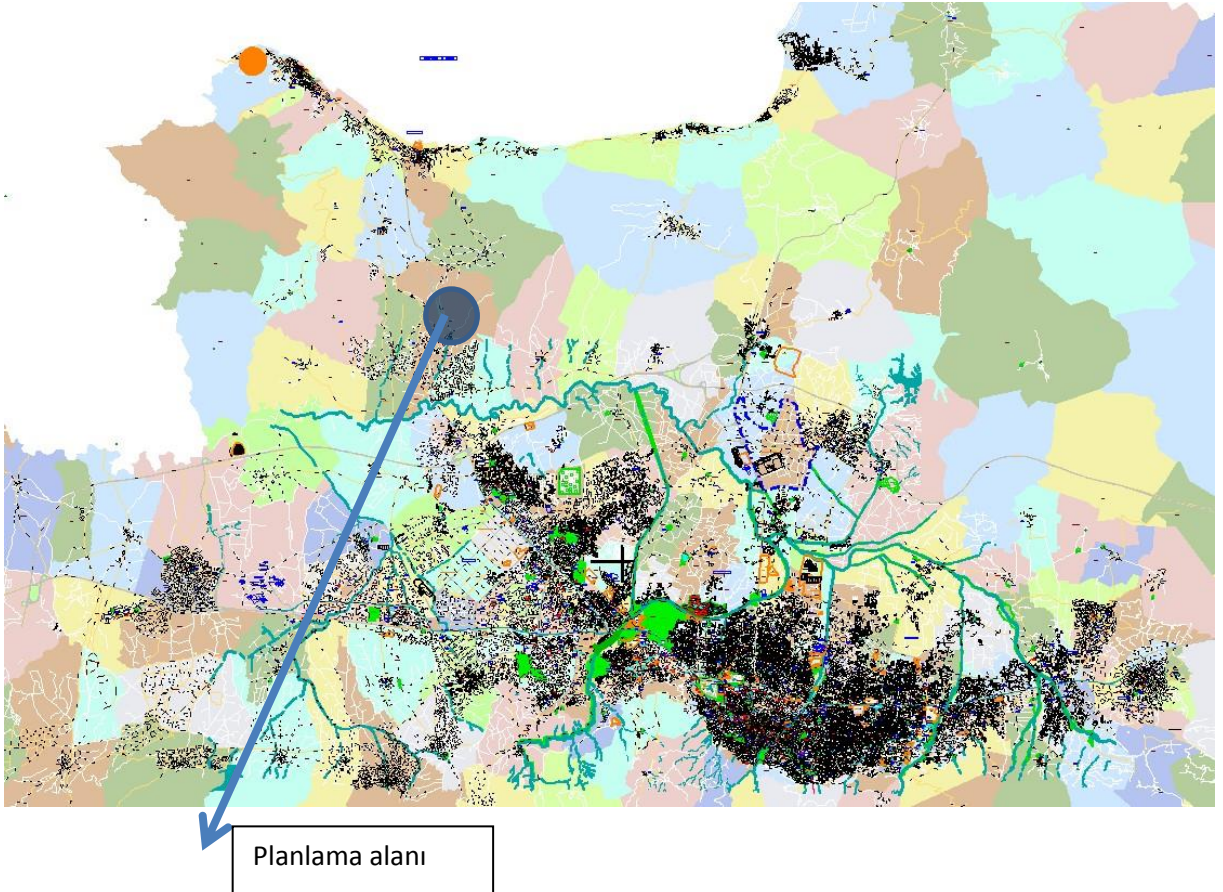
# 1/5000 ÖLÇEKLİ GÜZELYALI NAZIM İMAR PLANI

## DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

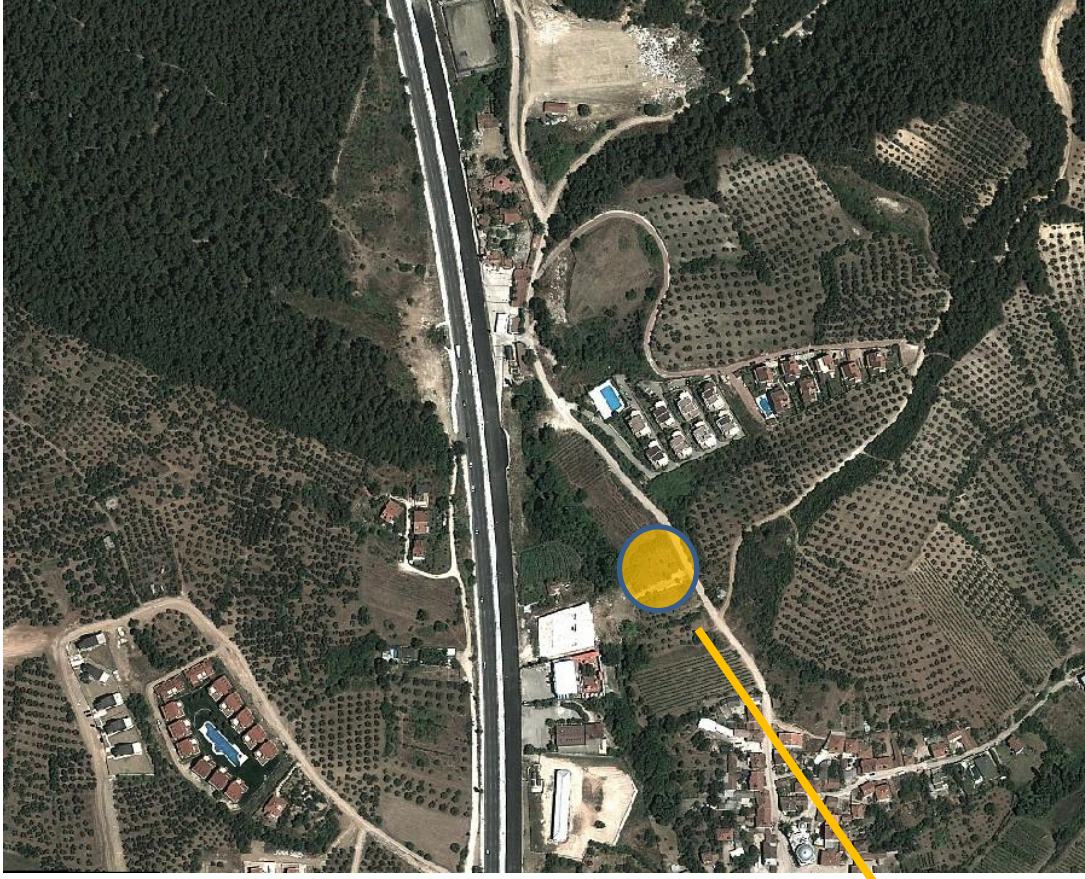
Bursa İli, Mudanya İlçesi, Çağrısan Mahallesi, 216 ada 2 nolu parsele ait taşınmazlarla ilgili plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

### KONUMU

Planlama alanı; Bursa İli, Mudanya İlçesi, , Çağrısan Mahallesi, 216 ada 2 nolu parselde kayıtlı yaklaşık 1654 m<sup>2</sup>'lik tapulu alanı kapsamaktadır.



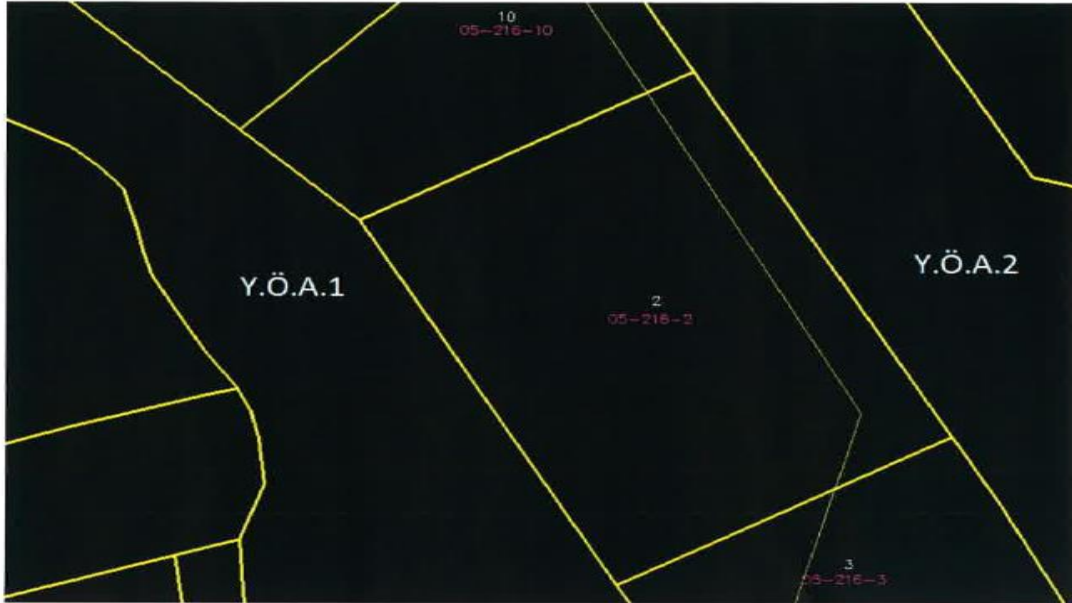
Planlama Alanı Mudanya İlçesi, Çağrısan Mahallesi'nde Bursa- Mudanya Yolu'nun doğu tarafında Ana Artere 80m uzaklıktadır.



*Planlama Alanının uydu görüntüsü*

Planlama Alanı

## JEOLOJİK DURUM:

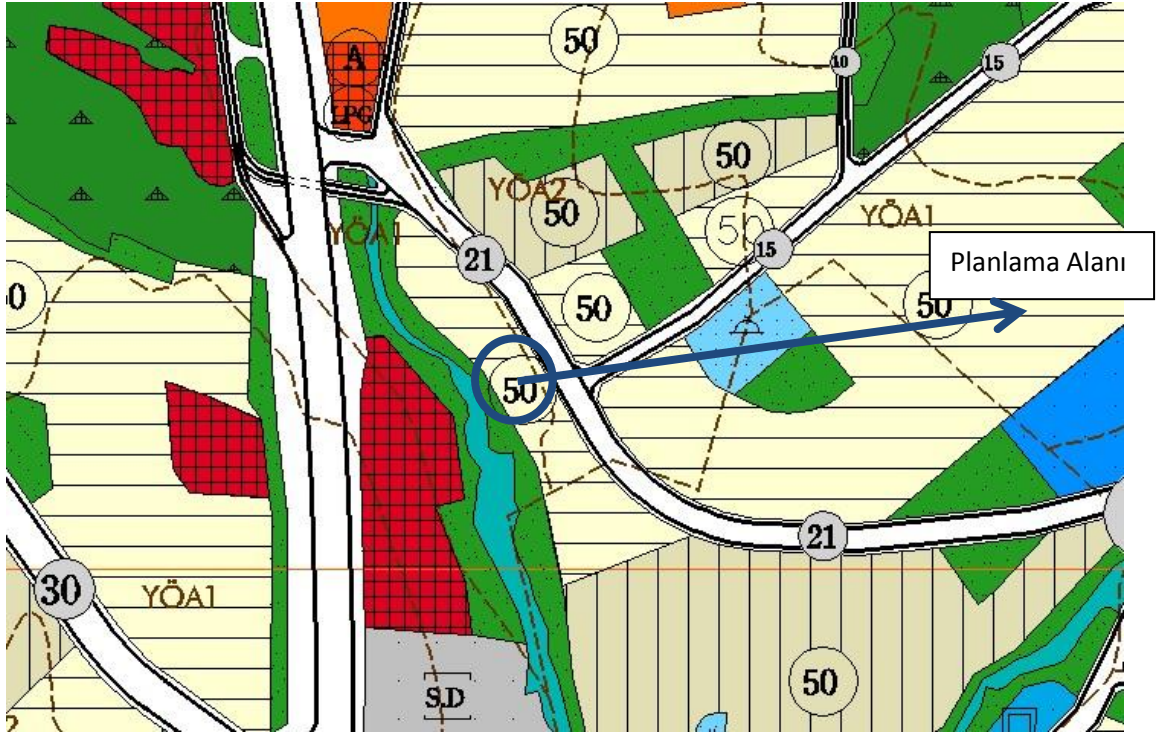




Planlama Alanının Jeolojik Jeoteknik Etüt raporunda söz konusu alanın Yerleşime Önemli Alanlar (YÖA-1 ve YÖ A-2) olarak zemin değerlendirmesinde olduğu belirtilmiştir.

## YÜRÜRLÜKTE Kİ NAZIM İMAR PLANI

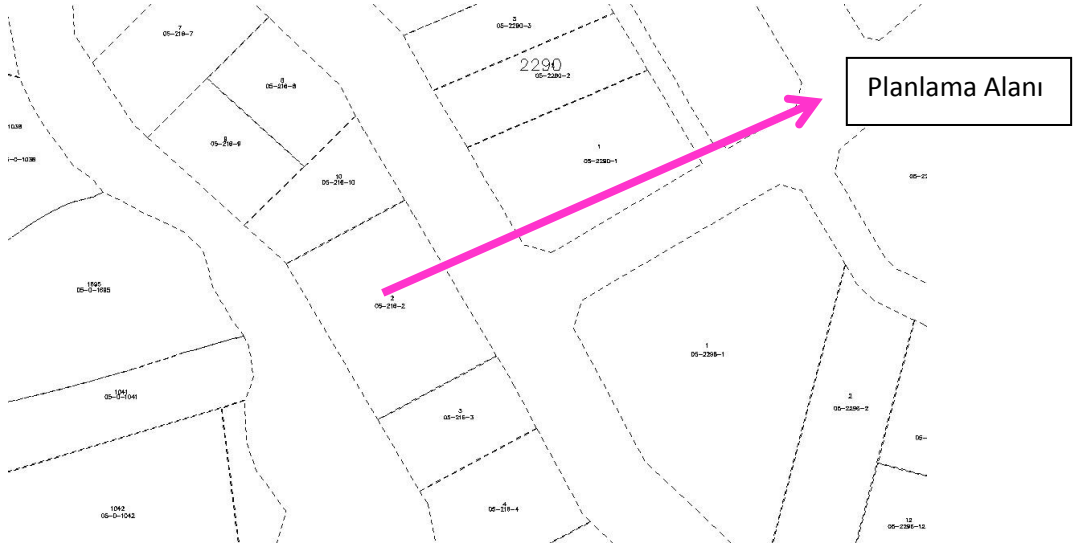
Üst Ölçekli Plan olan 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planında; 50 ki/ha gelişme konut alanı olarak planlıdır.



1/5000 Ölçekli NİP

## MÜLKİYET DURUMU:

Mudanya İlçesi, Çağrışan Mahallesi 216 ada 2 nolu parselin kadastro durumu aşağıda verilmiş olup, özel mülkiyete konu parsellerdir.



### GEREKÇE:

Bursa- Mudanya Yoluna yakınlığı dikkate alındığında ve bölgenin kaliteli otel gereksinimine cevap verecek tarzda olması dolayısıyla söz konusu parselde Otel-konaklama Tesisi yapılması planlanmaktadır. Bu kapsamda hem Bursa merkez hem de Mudanya bölgesi için hizmet edebilecek bir konumdur.

### ÖNERİ İMAR PLANI KARARLARI:

1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planında 50ki/ha konut alanında kalan 216 ada 2 nolu parselin Turizm Tesis Alanı olarak plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

#### Planlama Alanı

	Mevcut Plan (m <sup>2</sup> )	Öneri Plan (m <sup>2</sup> )
Konut Alanı	1654	0
Turizm Tesis Alanı	0	1654
Toplam Alan	1654	1654

1/5000 ÖLÇEKLİ MUDANYA NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
(KAĞIRCIAN MAHALLESİ 210 ADA 2 PARSELİ İLİSKİN)

LEJAND



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI



TURİZM TESİS ALANI

