

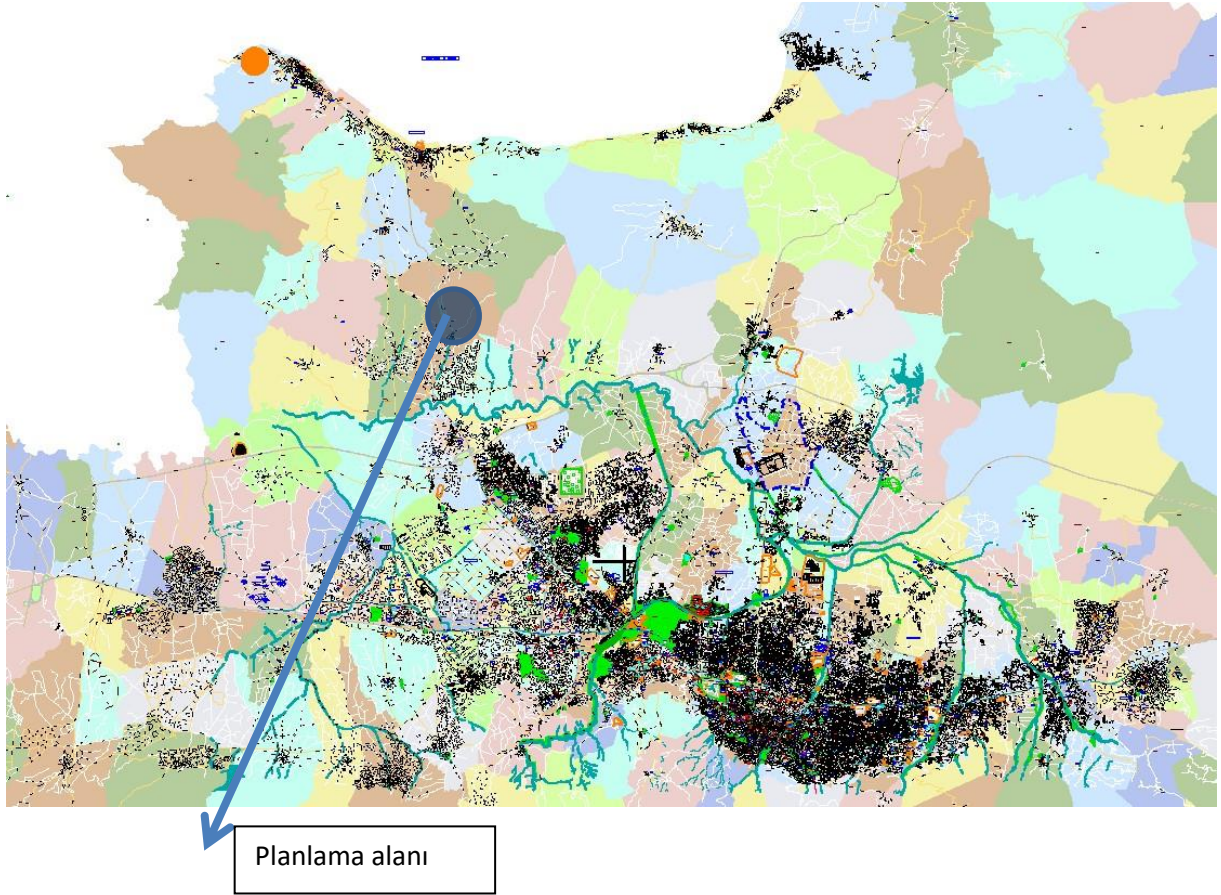
1/5000 ÖLÇEKLİ GÜZELYALI NAZIM İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

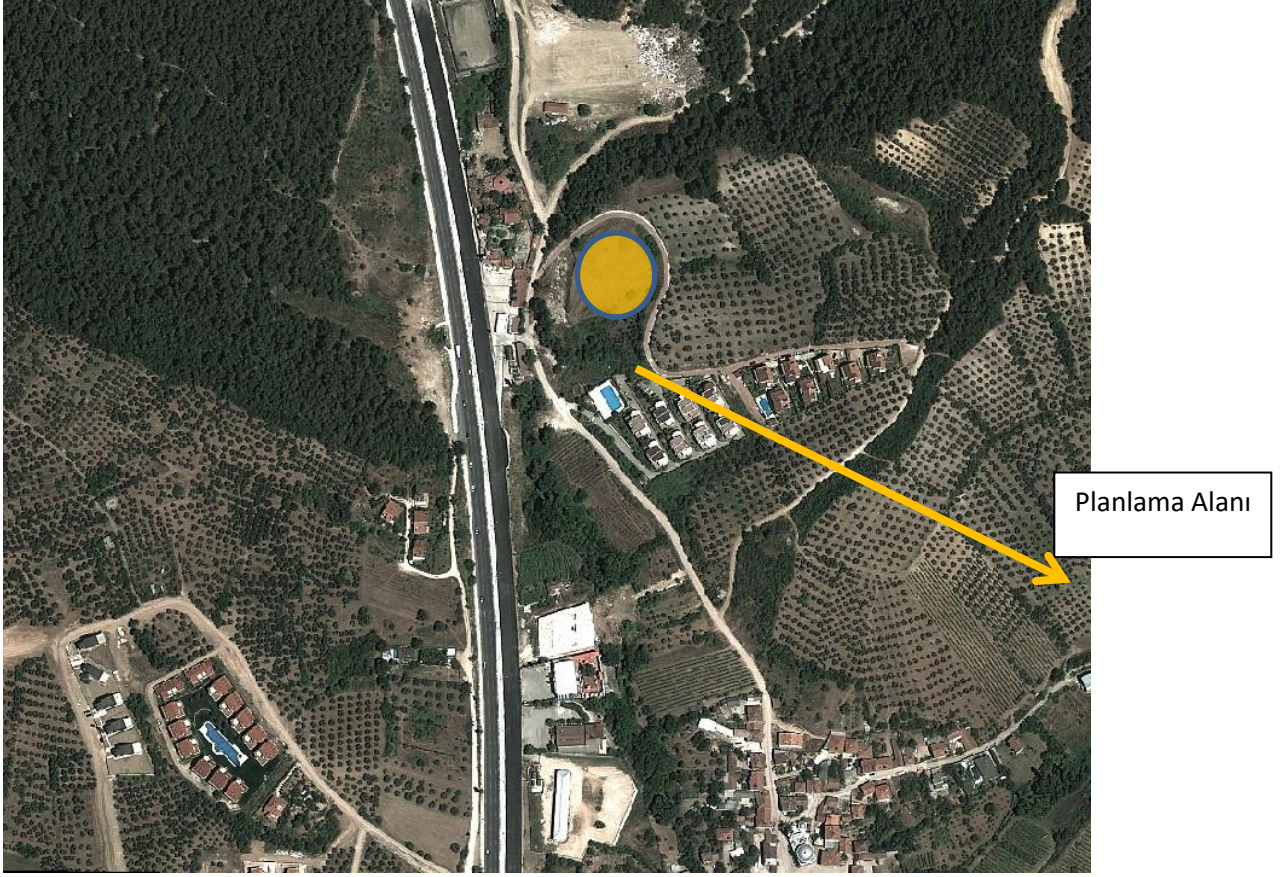
Bursa İli, Mudanya İlçesi, Çağrısan Mahallesi, 103 ada 1 nolu parselde ait taşınmazlarla ilgili plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

KONUMU

Planlama alanı; Bursa İli, Mudanya İlçesi, Çağrısan Mahallesi, 103 ada 1 nolu parselde kayıtlı yaklaşık 10150 m²'lik tapulu alanı kapsamaktadır.



Planlama Alanı Mudanya İlçesi, Çağrısan Mahallesi'nde Bursa- Mudanya Yolu'nun doğu tarafında Ana Artere 40m uzaklıktadır.



Planlama Alanının uydu görüntüsü

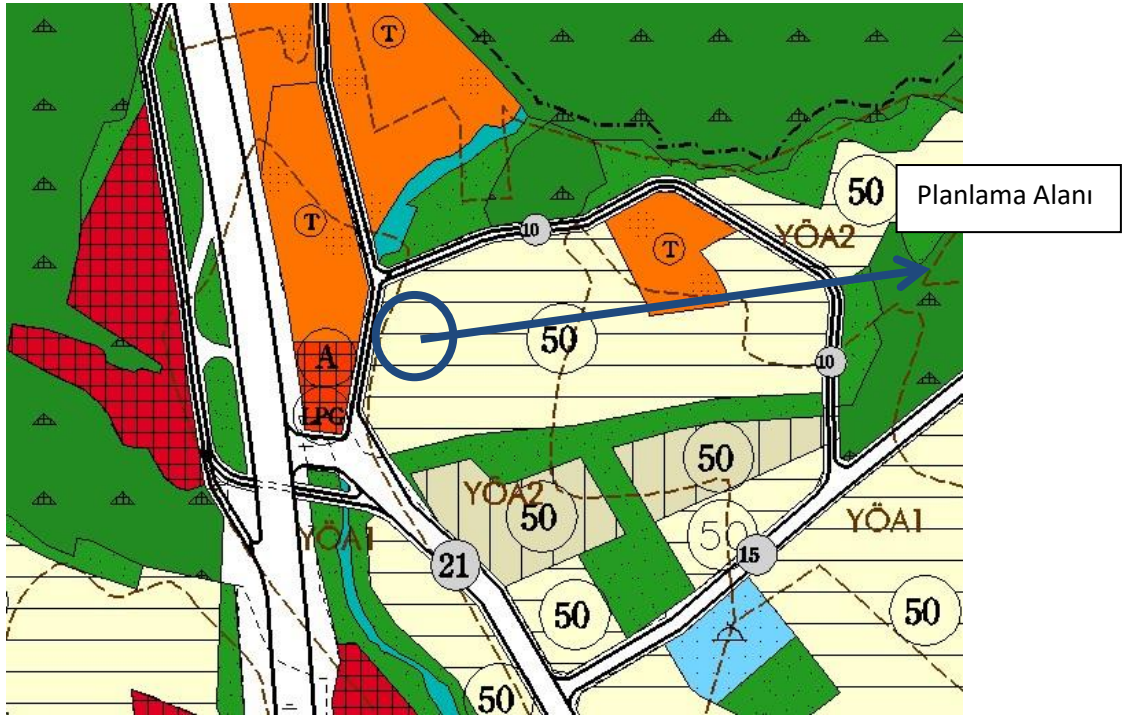
JEOLJİK DURUM:



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

YÜRÜRLÜKTE Kİ NAZIM İMAR PLANI

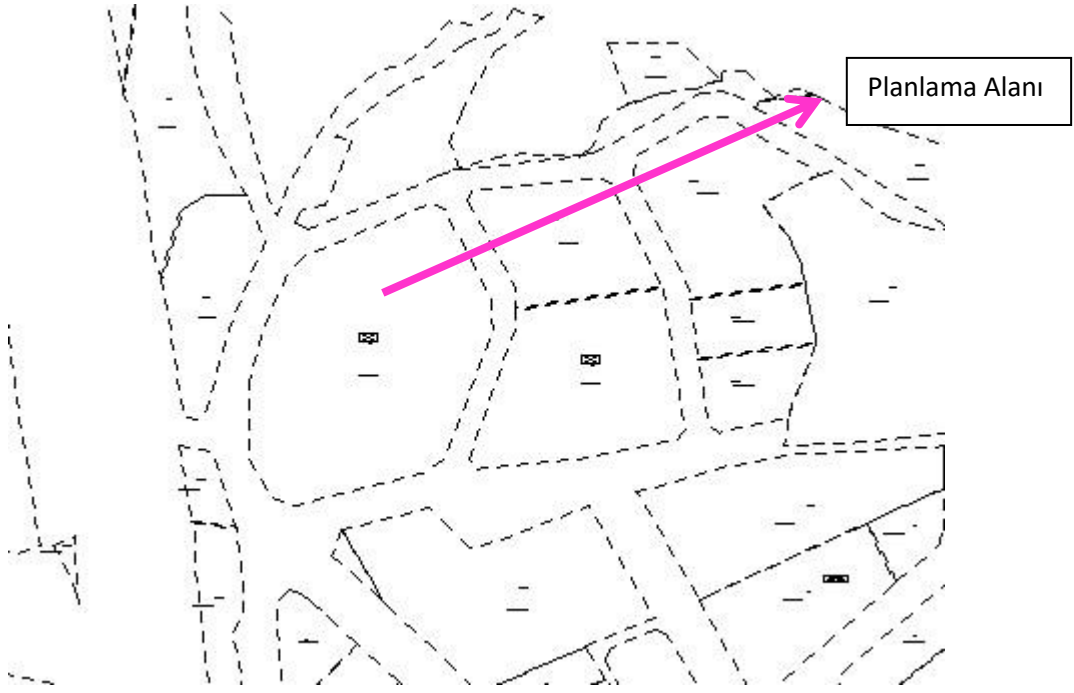
Üst Ölçekli Plan olan 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planında; 50 ki/ha gelişme konut alanı olarak planlıdır.



1/5000 Ölçekli NİP

MÜLKİYET DURUMU:

Mudanya İlçesi, Çağrışan Mahallesi 103 ada 1 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 103 ada 1 nolu parselin Turizm Tesis Alanı olarak plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

Planlama Alanı

	Mevcut Plan (m ²)	Öneri Plan (m ²)
Konut Alanı	10150	0
Turizm Tesis Alanı	0	10150
Toplam Alan	10150	10150

