

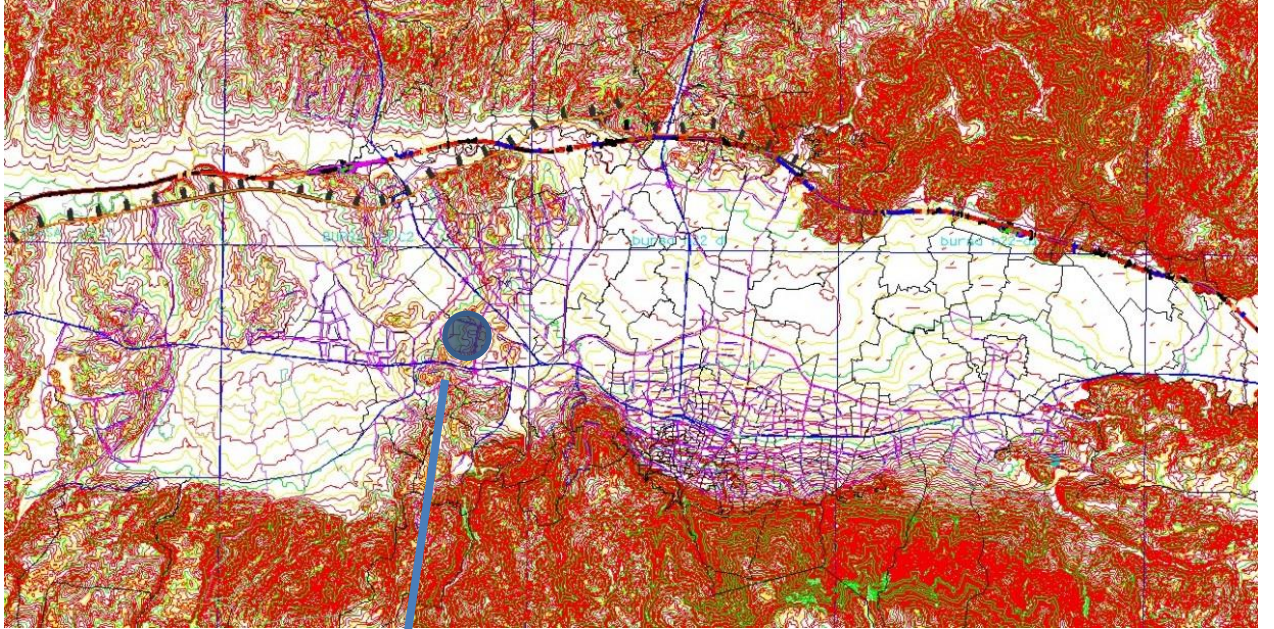
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

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

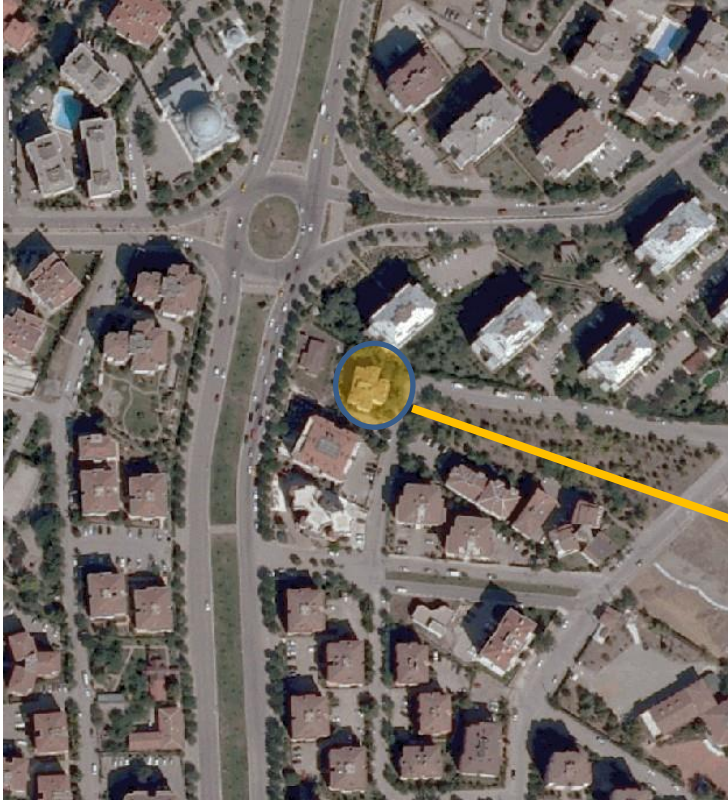
KONUMU

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 QA12- Ne2- Qym/b.konisi Zemin Değerlendirmesinde olduğu belirtilmiştir.

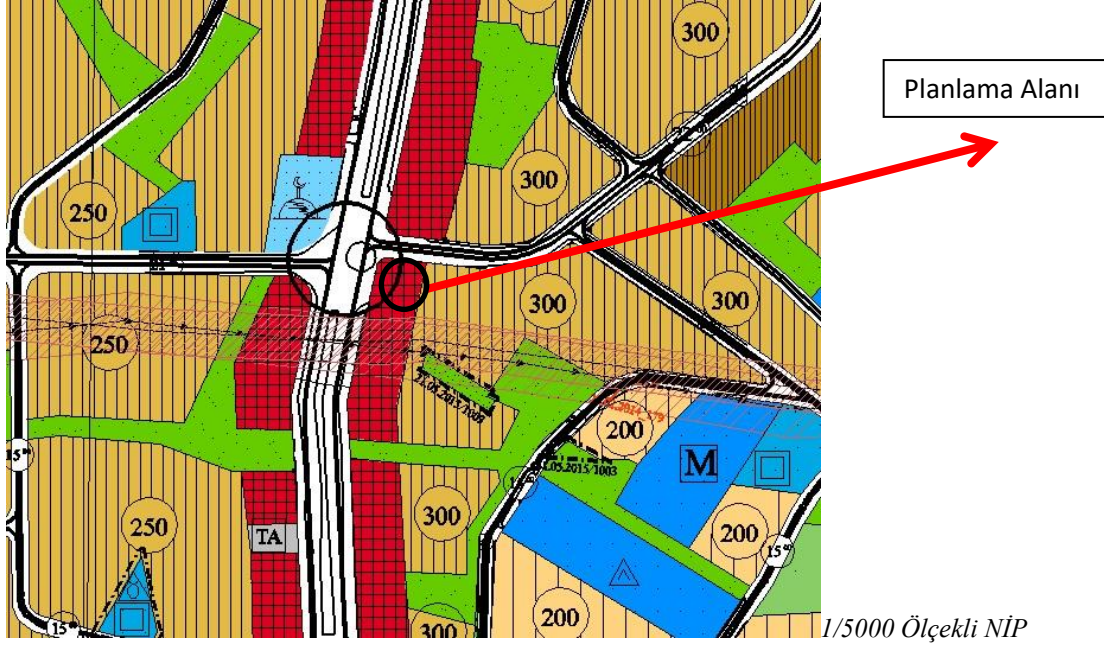


Planlama Alanı

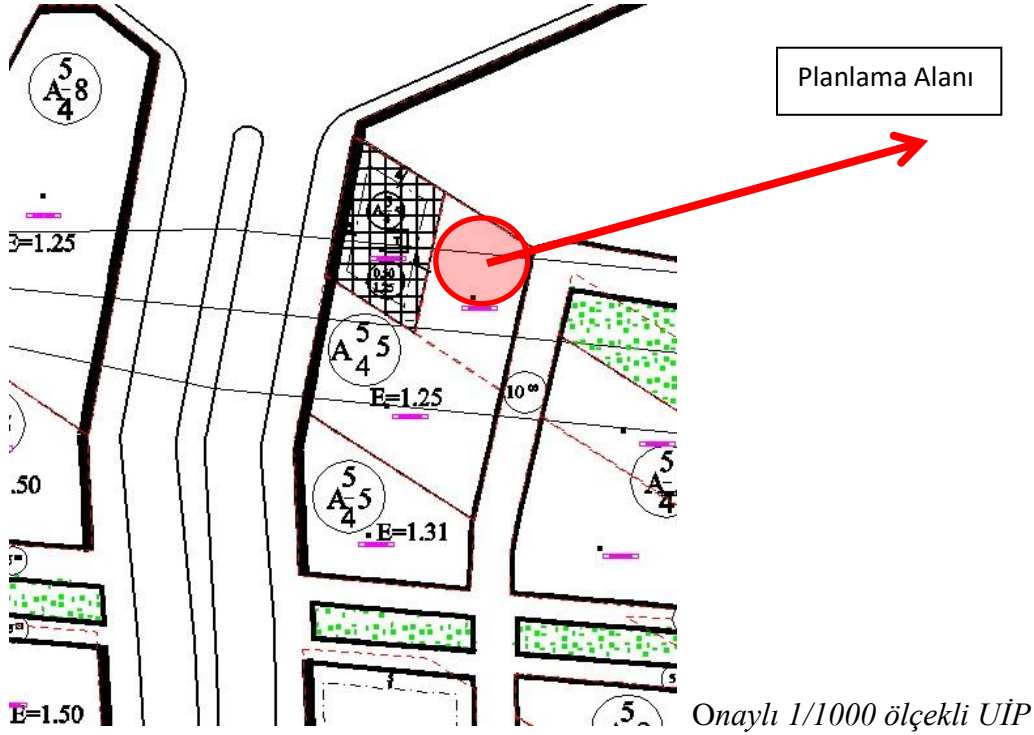
Jeolojik durumuna bakıldığında; Planlamaya konu olan alan alüvyon, neojen, yamaç molozu, birikinti konisi olduğu görülmektedir.

YÜRÜRLÜKTE Kİ NAZİM İMAR PLANI

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



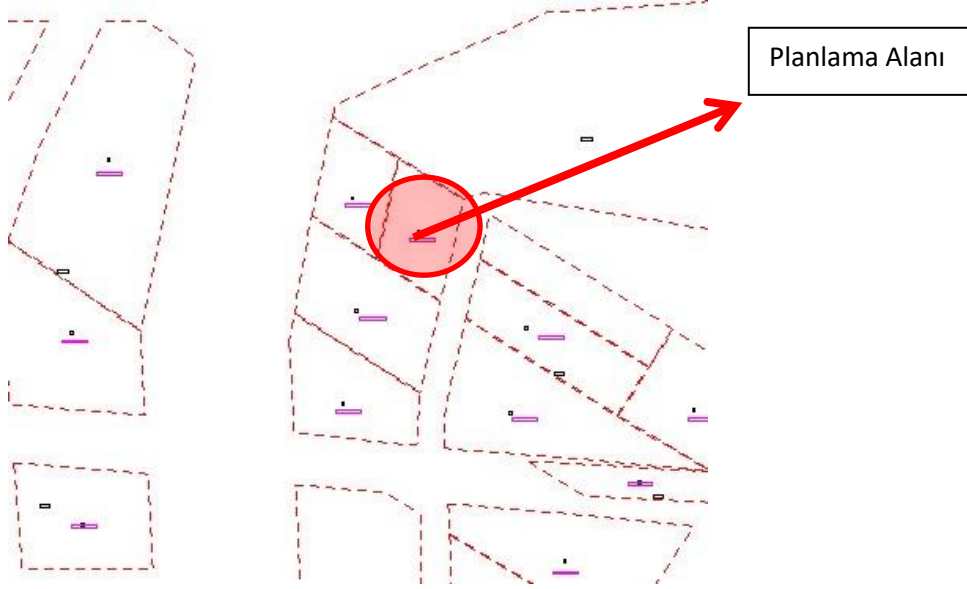
YÜRÜRLÜKTE Kİ UYGULAMA İMAR PLANLARI



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;Yençok:18.50m.olarak düzenlenmiş ve plan notları ilave edilmiştir.

Plan Notu:

- 1- Yapı çekme mesafeleri ve Yençok sağlamak kaydıyla 30.09.2017 tarih 1016/11 sayılı ruhsatında bulunan otopark hesabına esas 4768.55 m² toplam yapı inşaat alanı 2460.60 m² bağımsız bölüm alanlarını aşamaz.
- 2- Nüfus artışından kaynaklı donatı ihtiyaç bulunması durumunda, ruhsat vermeye yetkili Belediyelerin Meclisi tarafından, donatı alanları elde edilmesine yönelik uygulama yöntemi hakkında karar alınarak, bu doğrultuda uygulama yapılacaktır.