

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Demirci Mahallesi sınırlarında 4267 ada 1-2 parseller, 4268 ada 1-2 parseller, 4269 ada 5-6-7 parsellerin bulunduğu alana ilişkin Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanması talebi üzerine, gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

KONUM

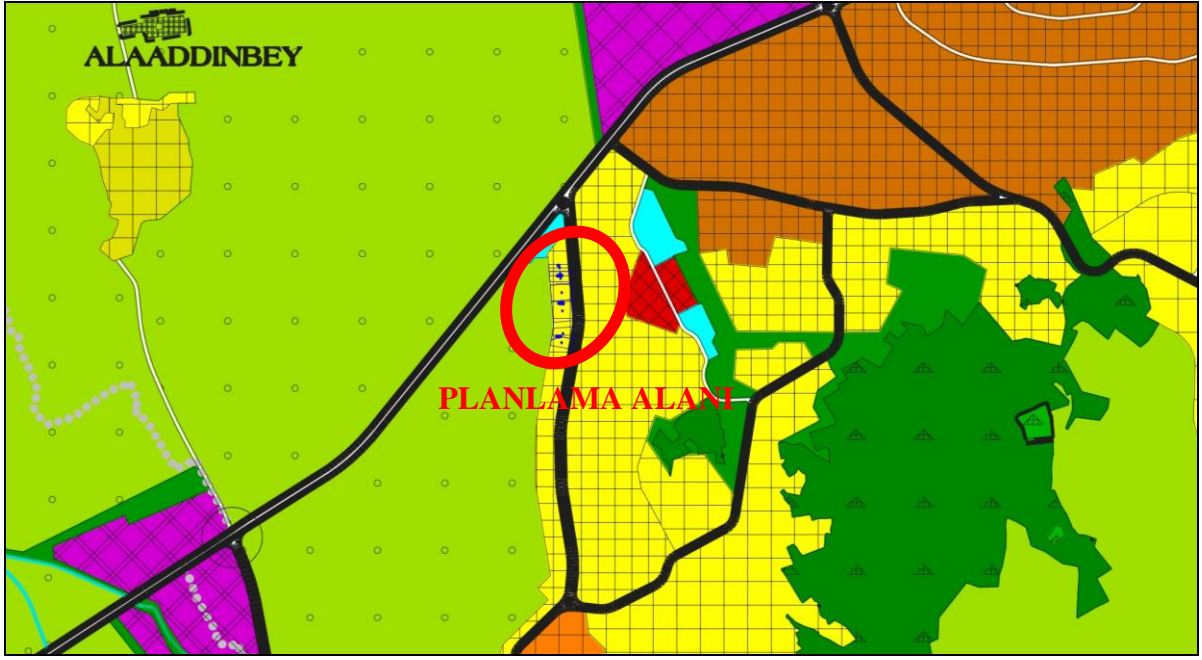
Plan değişikliğine konu parsel Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Demirci Mahallesi sınırlarında, Dumlupınar Caddesine 112 metre doğusunda, Demirci Caddesine cepheli olarak konumlanmaktadır.



YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan yapımına konu taşınmaz

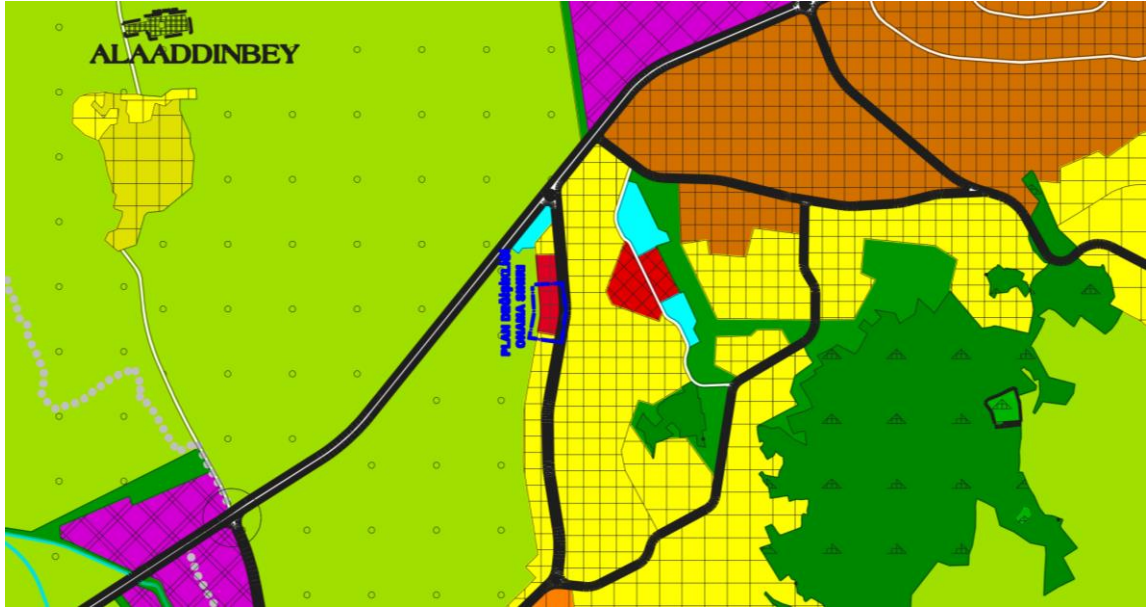
* Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda **“Gelişme Orta Yoğunluktaki Konut Alanı”** olarak planlıdır.



1/25000 Ölçekli, Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı

GEREKÇE

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Demirci Mahallesi sınırlarında; 4267 ada 1-2 parseller, 4268 ada 1-2 parseller, 4269 ada 5-6-7 parseller, Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda “**Gelişme Orta Yoğunluktaki Konut Alanı**” olarak planlıdır. Plan değişikliğine konu alanın Dumlupınar Caddesi ile Demirci Caddesini bağlantısına yakın olması ve Demirci Caddesi üzerinde konumlanması, ticari fonksiyon potansiyelini yükseltmektedir. Ayrıca 1/25000 ölçekli yürürlük planda, bahse konu alanın doğusunda, alt ölçek planlarda ise cepheli olduğu yol güzergâhı üzerinde ticaret alanları bulunmaktadır. Bu tespitler göz önüne alındığında, talep edilen plan değişikliği isteği üzerine, alanın ticaret alanı olarak düzenlenmesi, potansiyellerin kullanılması ve alanın ihtiyaçlarını karşılaması açısından uygun olacağı düşünülerek Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı plan değişikliğinin yapılması gerekmektedir.



1/25000 Ölçekli, Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Plan Değişikliği Örneği

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Demirci Mahallesi sınırlarında 4267 ada 1-2 parseller, 4268 ada 1-2 parseller, 4269 ada 5-6-7 parsellerde kalan alanda plan değişikliği yapılarak, Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “*Gelişme Orta Yoğunluktaki Konut Alanı*” olarak planlı alan “*Ticaret Alanı*” olarak düzenlenerek plan değişikliği hazırlanmıştır.

HESAPLAR

	YÜRÜRLÜK PLAN m ²	ÖNERİ PLAN m ²	FARK m ²
TİCARET ALANI	0	24536	24536
KONUT ALANI	24536	0	-24536
TOPLAM ALAN	24536	24536	0