

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Demirci Mahallesi sınırlarında kâin H21C09B pafta, 4267 ada 1-2 parseller, 4268 ada 1-2 parseller, 4269 ada 5-6-7 parsellerin bulunduğu alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi 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.

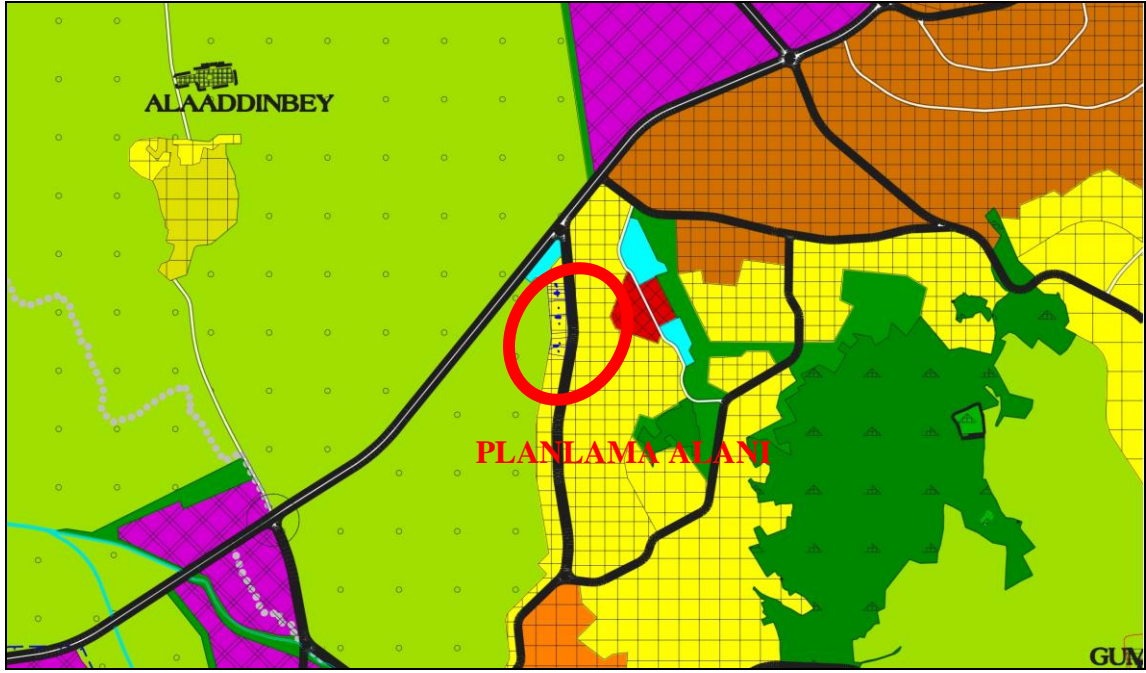


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

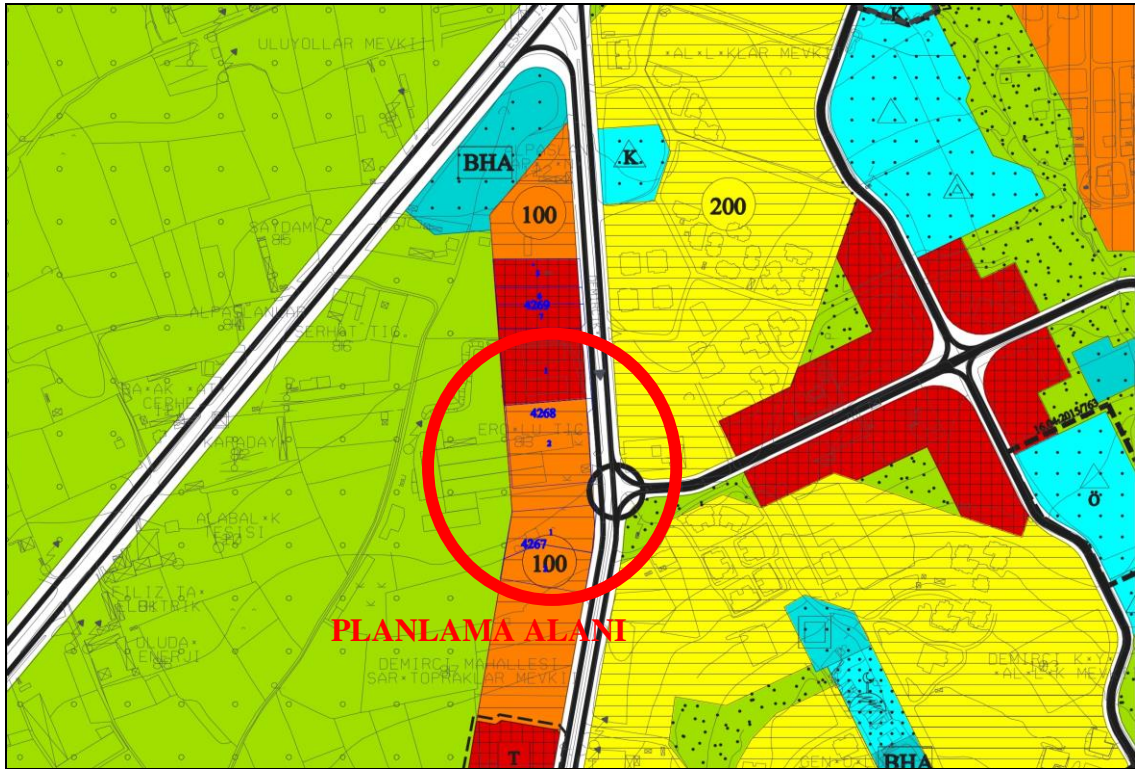
Plan yapımına konu taşınmaz

*1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında “*Gelişme Orta Yoğunluktaki Konut Alanı*” olarak planlıdır.

* 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planında “*Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanı (100kişi/Ha) ve Tali İş Merkezi*” olarak planlıdır.4267



1/25000 Ölçekli, Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı

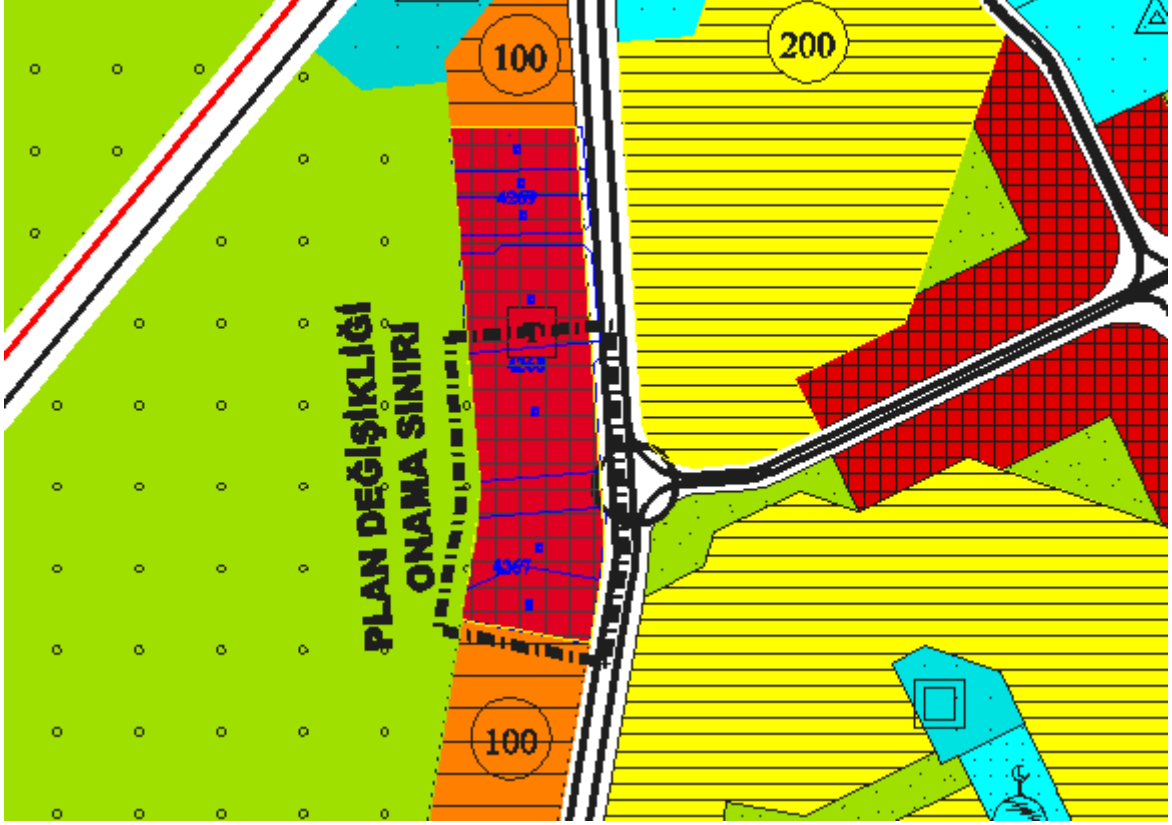


1/5000 Ölçekli, Nilüfer Nazım İmar Planı

GEREKÇE

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Demirci Mahallesi sınırlarında kâin H21C09B pafta, 4267 ada 1-2 parseller, 4268 ada 1-2 parseller, 4269 ada 5-6-7 parseller 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planında “*Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanı (100kişi/Ha) ve Tali İş Merkezi*” olarak planlıdır. Plan değişikliğine konu alanın Dumlupınar Caddesi ile Demirci Caddesini bağlantısına yakın olması ve

Demirci Caddesi üzerinde konumlanması, ticari fonksiyon potansiyelini yükseltmektedir. Ayrıca 1/5000 ölçekli yürürlük planda, söz konusu alanın doğusunda ve 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 düşünülmüş 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Plan değişikliği yapılması gerekmektedir.



1/5000 Ölçekli, Nilüfer Nazım İmar Planı Plan Değişikliği

PLAN KARARLARI

Bu doğrultuda Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Demirci Mahallesi sınırlarında kâin H21C09B pafta, 4267 ada 1-2 parseller, 4268 ada 1-2 parseller, 4269 ada 5-6-7 parsellerde bulunan mevcuttaki “Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanı (100kişi/Ha) ve Tali İş Merkezi” 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	13341	13341
KONUT ALANI	13341	0	-13341
TOPLAM ALAN	13341	13341	0