

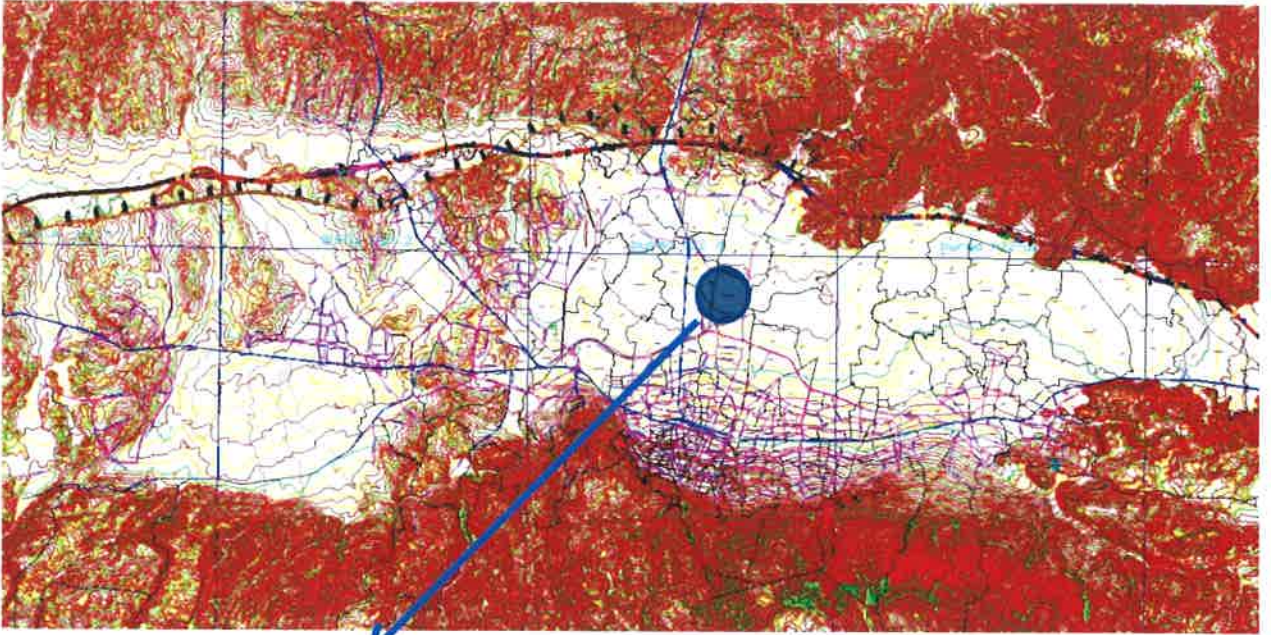
# 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI

## DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Panayır Mahallesi 7547 ada 3 nolu taşınmazla ilgili plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

### KONUMU

Planlama alanı; Bursa İli, Osmangazi İlçesi, , Panayır Mahallesi 7547 ada 3 nolu parselde kayıtlı yaklaşık 15400 m<sup>2</sup>'lik tapulu alanı kapsamaktadır.



Planlama alanı

Planlama Alanı Yalova Yoluna 300m, BUTTİM İş Merkezine ise 500m uzaklıkta olup; Derman 2 Caddesi'ne cepheli bir konumdadır.





Planlama Alanı



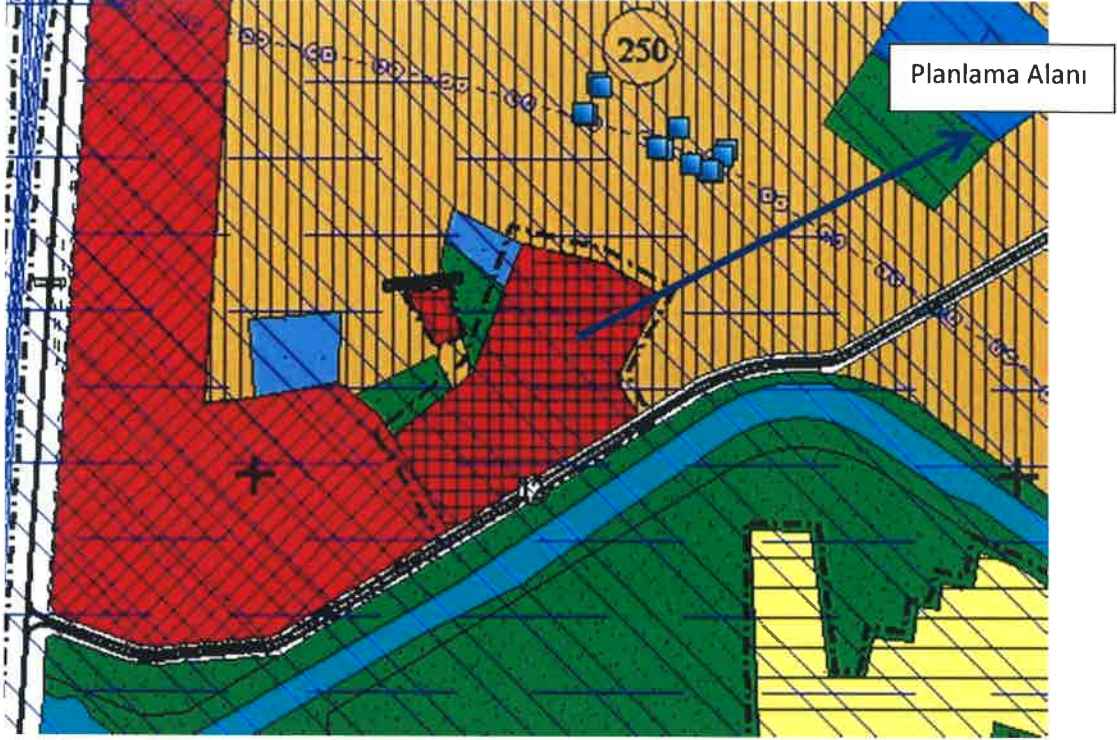
Planlama Alanı

*Planlama Alanının uydu görüntüsü*



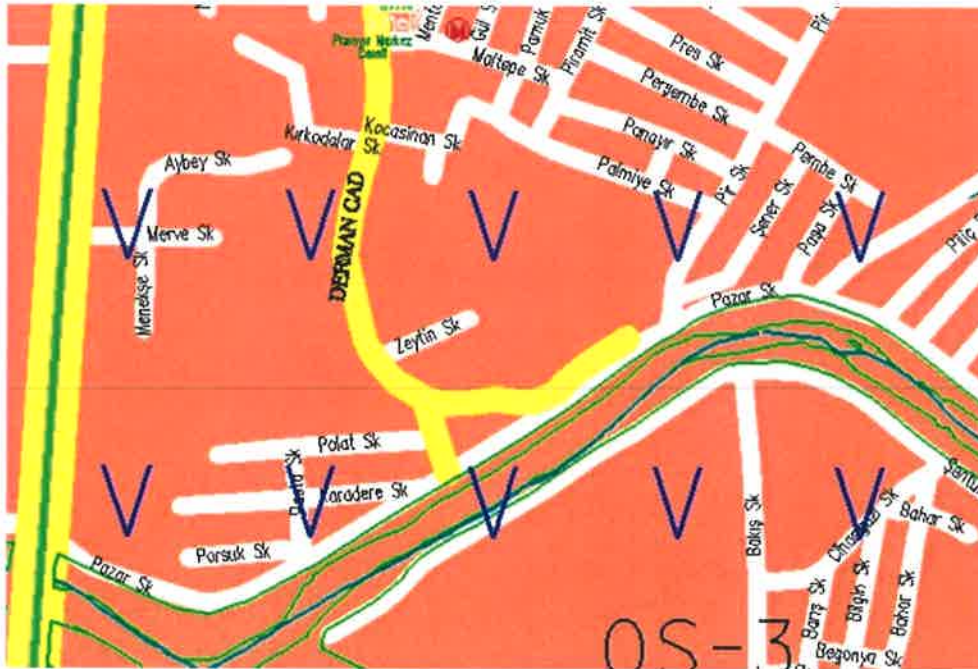
## YÜRÜRLÜKTE Kİ NAZIM İMAR PLANI

1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlı olup 1/5000 Ölçekli NİP Hükümlerinde ; ticaret alanlarında; ..."üst katlar konut olarak kullanılabilir" hükmü yer almaktadır.



1/5000 Ölçekli NİP

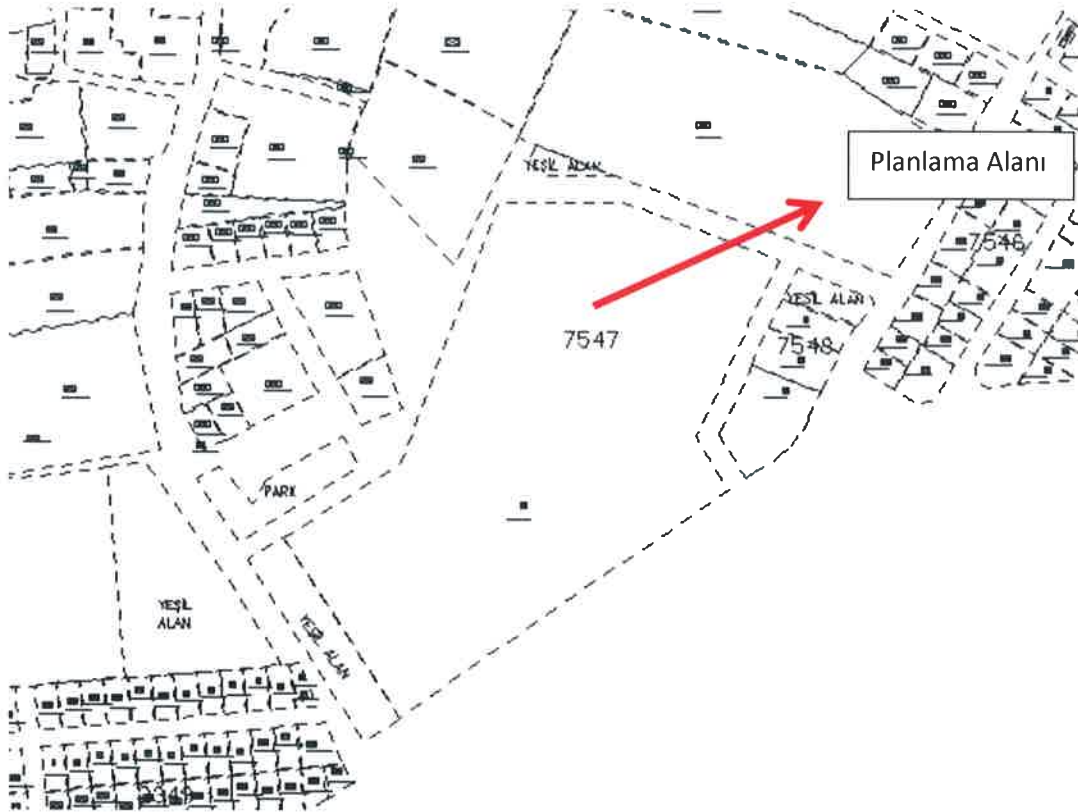
## ZEMİN DURUMU:



Planlama Alanı Zemin haritasında; Alüvyon, Neojen, yamaç molozu, birikinti konisi tanımında yer almakta olup; sıvılaşma ve şişme riski olan alanlar kapsamında yer almaktadır.

### MÜLKİYET DURUMU:

Panayır Mahallesi 7547 ada 3 nolu parselin kadastro durumu aşağıda verilmiş olup, özel mülkiyete konu parsellerdir.



### GEREKÇE:

Plan değişikliğine konu olan parselin zemin katlarında ticaret olan kullanım kararının konut olarak revize edilmesi gerekliliği ortaya çıkmış olup; bu kapsamda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

### ÖNERİ İMAR PLANI KARARLARI:

1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında Ticaret Alanında kalan parselin konut alanı olarak plan değişikliği hazırlanmıştır.

Eren ALTUN  
ŞEHİR PLANCISI  
Çekirge V.D. 0670009982 T.C. 1015308306  
Beşevler Mh. Bilgiçler Cd. Kırkızlar Sit. No: 102/9  
Tel: 0541 306 23 52 Nilüfer / BURSA

MUSTAFA SAYAR  
ŞEHİR PLANCISI  
YATIRIMCI İMAR  
Planlama M. Ofisi, Mimarlık, Mühendislik  
İnşaat, Tic. Ltd. Şti.  
1764 Sokak Kat: 12 Karşıyaka -İZMİR  
Gsm: 532 938 25 79  
Kartpostal V.D. 930 0/9 8133