

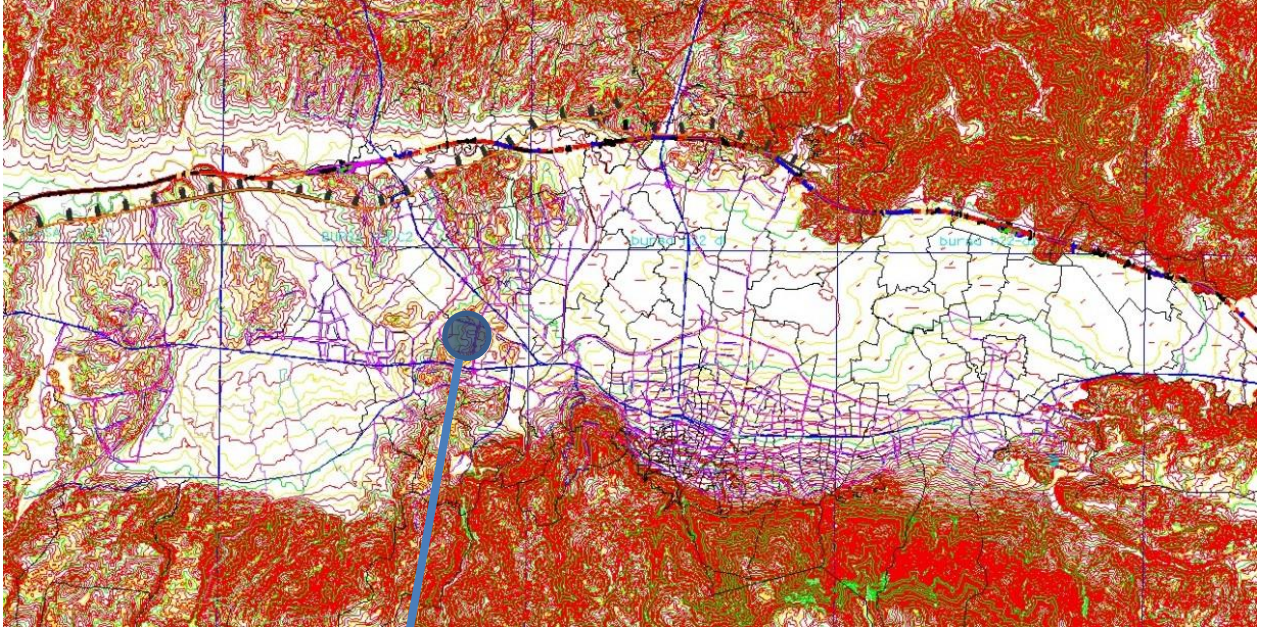
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2089 ada 14 numaralı taşınmazla ilgili plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

KONUMU

Planlama alanı; Bursa İli, Nilüfer İlçesi; İhsaniye Mah. 2089 ada 14 parselde kayıtlı yaklaşık 897,98 m²'lik tapulu alanı kapsamaktadır.



Planlama Alanı

Planlama Alanı Nilüfer İlçesi, Tuna Caddesi ile İsmetiye Caddesi arasında, Mercan Sokağına cepheli bir konumdadır. Fatih Sultan Mehmet Bulvarı'na yaklaşık 350m. Uzaklıkta yer almaktadır.



Planlama Alanı

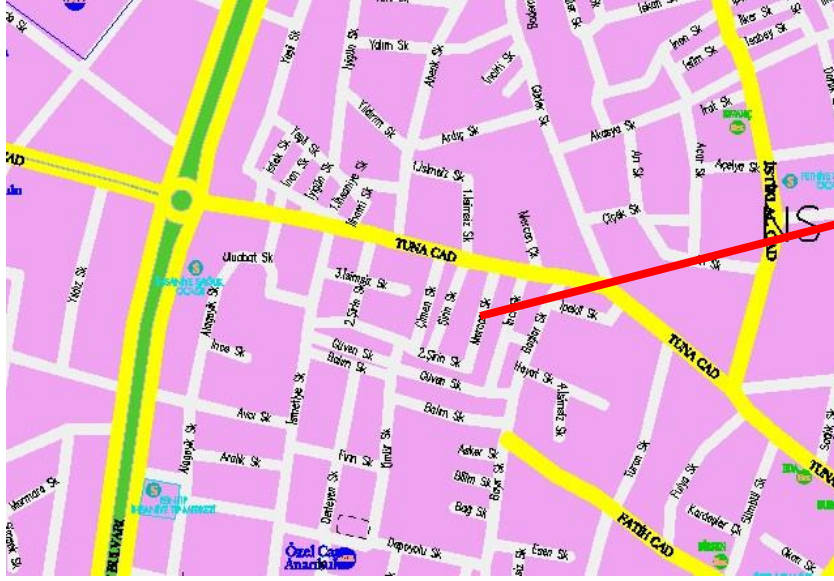


Planlama Alanı

Planlama Alanının uydu görüntüsü

JEOLJİK DURUM:

Planlama Alanının Jeolojik Jeoteknik Etüt raporunda söz konusu alanın QA12- Ne2-Qym/b.konisi Zemin Değerlendirmesinde olduğu belirtilmiştir.



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

YÜRÜRLÜKTE Kİ NAZIM İMAR PLANI

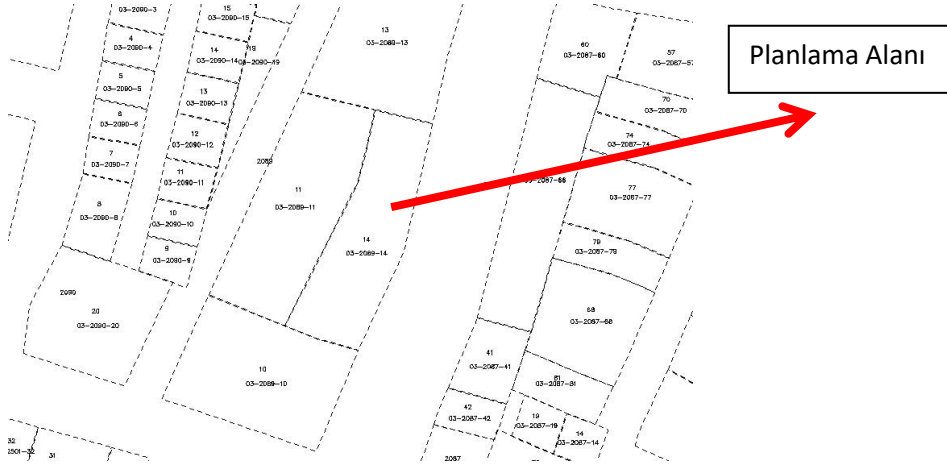
Üst Ölçekli Plan olan 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında ticaret alanı olarak planlıdır.



1/5000 Ölçekli NİP

MÜLKİYET DURUMU:

İhsaniye Mahallesi, 2089 ada 14 nolu parselin kadastro durumu aşağıda verilmiş olup, özel mülkiyete konu parseldir.



GEREKÇE:

Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanlarında üst katlarda konut yapılabilir plan notu bulunmaktadır. Bundan dolayı söz konusu parselin Ticaret- Konut Alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır.

ÖNERİ İMAR PLANI KARARLARI:

Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanlarında üst katlarda konut yapılabilir plan notu bulunmaktadır. Bundan dolayı söz konusu parselin Ticaret- Konut Alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır.

Hesap Tablosu

	Mevcut m2	Öneri m2
Ticaret	897,98	0
Ticaret- Konut	0	897,98
Toplam	897,98	897,98

