

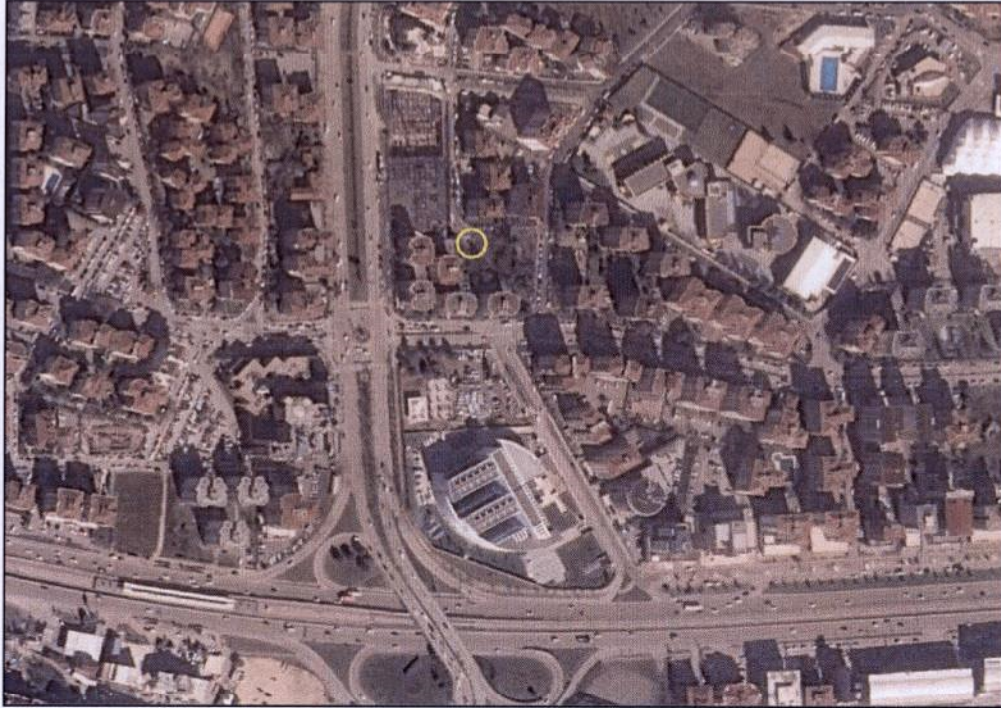
**NİLÜFER İLÇESİ, ATAEVLER MAHALLESİ, H21C05C1D PAFTA, 2174 ADA 1
PARSELİN BATISI 1/1000 ÖLÇEKLİ FETHİYE-İHSANİYE REVİZYON UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ GEREKÇESİ VE AMACI:

Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi sınırları dahilinde olan 2174 ada 1 parseldeki park alanında trafo alanı yapmaktaki amaç yapılan araştırmalar sonucunda bölgenin ihtiyaç duyduğu altyapı eksikliğinin karşılanması, bölge içerisinde konut ve ticaret alanlarında kullanılmak üzere gerekli altyapı ihtiyacının karşılanması için plan değişikliği hazırlanmıştır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU-ULAŞIM İLİŞKİLERİ

İhsaniye Mahallesi Bursa Merkezinin batısında, Nilüfer Belediyesi sınırlarında bulunmaktadır. Değişikliğe konu parsel konumu itibariyle, Fatih Sultan Mehmet Bulvarı'nın 60 m doğusunda, FSM-Beşevler Kavşağı'nın yaklaşık 150 m, Barbaros Caddesi'nin yaklaşık 50 m kuzeyinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan 80.05 m² büyüklüğündedir.



Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN DOĞAL ÇEVRE VERİLERİ

Eğim Durumu:

Söz konusu alanda trafo alanı çok küçük olduğundan eğim görülmemiştir.

Yükseklik Durumu:

Arazide eğim olmamasından yükseklik değişimi görülmemiştir.

Yönlendirme Durumu:

Yükselti görülmemesinden hakim bir bakı yönü bulunmamaktadır. Arazinin düz olmasından dolayı güneşlenme her nokta aynıdır.

Jeolojik Durum:

17.01.2001 tarihinde Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Bursa Büyükşehir Belediyesi Nilüfer-Osmangazi-Yıldırım İlçeleri Jeolojik-Jeofizik-Jeoteknik Değerlendirme Raporuna göre; planlama alanı Alüvyon (Qal2) Neojen (Ne2) Yamaç Molozu Birikinti Konisi niteliklerini göstermektedir.

PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Mevcut Arazi Kullanım Durumu:

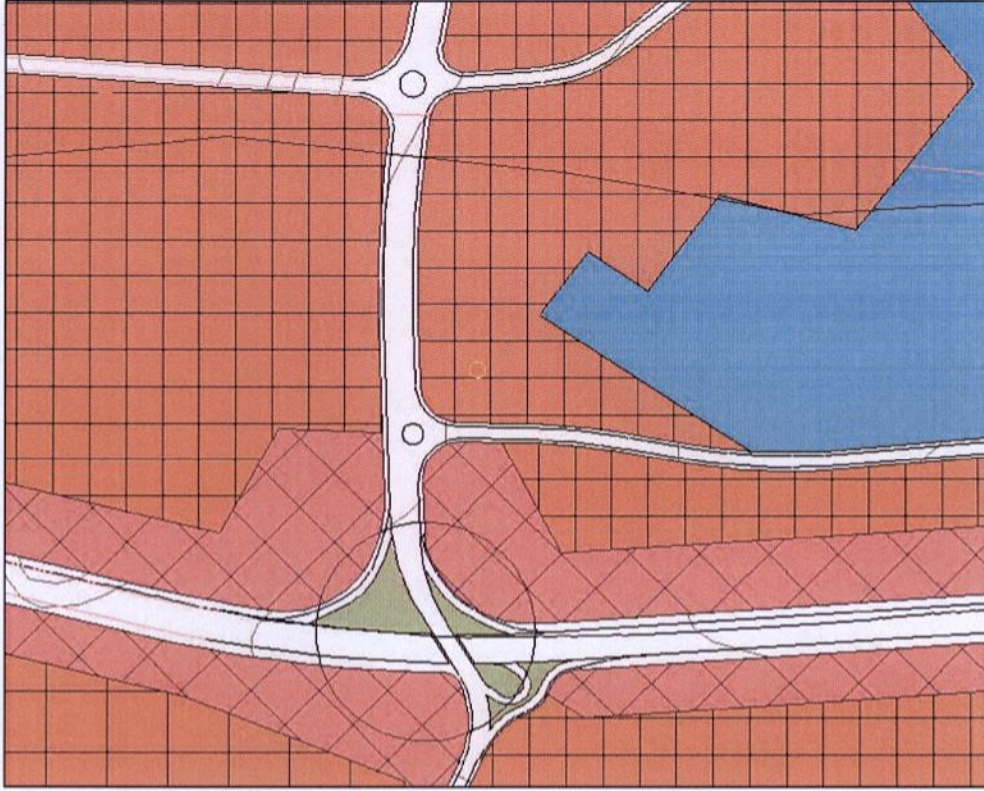
Alan park alanı olarak planlı olduğundan üzerinde herhangi bir yapı görülmemiştir.

Planlama Alanı Mülkiyet durumu:

Alan kamuya ait park alanıdır.

PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

- **Planlama alanı 1/25000 plan durumu:** Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Yüksek Yoğunlukta Meskun Konut Alanı" olarak planlı durumdadır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

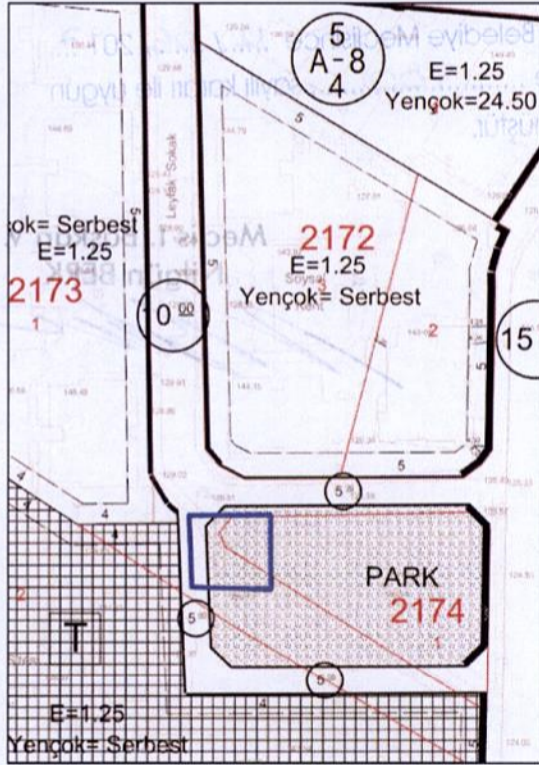
- **Planlama alanı 1/5000 plan durumu:** 1/5.000 Ölçekli Bursa Büyükşehir Belediyesi Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planında alan Park Dinlenme Alanında kalmaktadır.



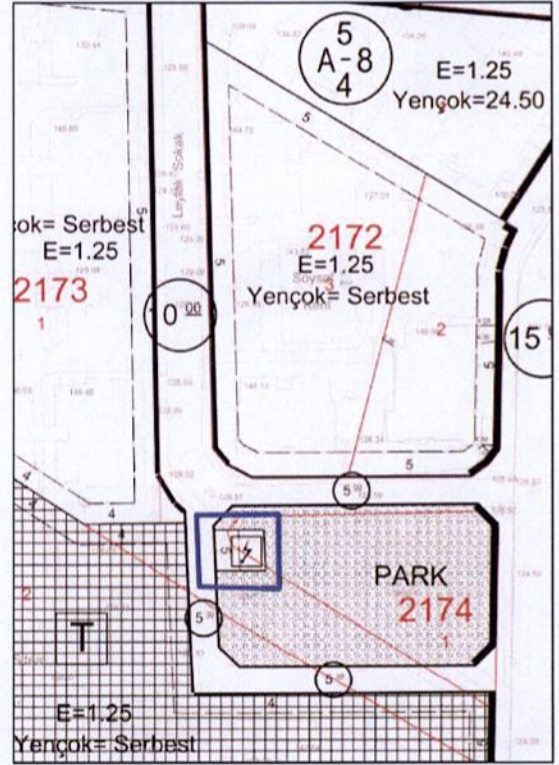
Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

Planlama alanı 1/1000 plan durumu: 1/1000 Ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyon Uygulama Planında alan park alanında kalmaktadır. Alan kuzeyden 10 m genişliğinde taşıt yoluna cepheli durumdadır.

İmar planı değişikliği: Onaylı imar planında park alanı olarak planlı bulunan alan yeni durumda trafo alanı planlanmıştır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı kullanımları:

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI		ÖNERİ	
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)	ORAN(%)
PARK ALANI	80.05	100.00	0.00	0.00
TRAFO ALANI	0.00	0.00	80.05	100.00
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI	80.05	100.00	80.05	100.00

Belirtilmeyen hususlarda 1/1000 Ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyon Uygulama Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

TUER MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJE
DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT
TAAHHÜT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Odunluk Mah. Erdiğan Binyücel Ltd. Ekeriç Merkezi B Blok No: 4-B
İç Kapı No: 19 Tel: 234 733 67 74 234 97 54 Faks: 234 67 81
Çekirge V.D. 735 111 01 11 111 111 111 Nilüfer / BURSA
Mersis No: 073501731700012

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 27199 Tescil No: 1661007
Dip. No: 5070-1971-3901
Çekirge Mah. Çekirge Çi. Organizeözü Apt. A Bl. No: 103 D:2
Tel: 0224 234 99 75 Fax: 234 99 40 Ösmangazi/BURSA

Nilüfer TAŞAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip. No: 23709
Oda Sicil No: 1841

Üye
Pelin SEVGİ

Üye
Pınar GÖZ

Nilüfer Belediye Meclisince **12./06/2017**
gün ve**700**..... sayılı kararı ile uygun
görölmüştür.

Meclis I. Başkan V.
Nilgün BERK

Büyükşehir Belediye Meclisince
20/07/2017 gün ve
2094 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

MECEP KELEPE
Makine Mühendisi
Nilüfer Belediye Başkanı