

**NİLÜFER İLÇESİ, İHSANİYE MAHALLESİ, H21C05C1D PAFTA, H21C05C1D PAFTA,
2165 ADA 1 PARSELİN KUZEYBATISI 1/1000 ÖLÇEKLİ FETHİYE-İHSANİYE
REVİZYONU UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ GEREKÇESİ VE AMACI:

İhsaniye Mahallesi, , 2165 ada 1 parselin kuzeybatısında plan değişikliği yapılmasındaki amaç; söz konusu alan yoğun bir konut dokusu içindedir. 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. Plan değişikliği hazırlanan alan konumu itibarı ile Bursa İzmir Yolu'nun 300 m kuzeyinde, Fatih Sultan Mehmet Bulvarı Caddesi'nin 100 m doğusunda üzerinde yer almaktadır. Plan değişikliği hazırlanan alan 72.21 m² büyüklüğündedir.



Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN DOĞAL ÇEVRE VERİLERİ

Eğim Durumu:

Söz konusu alan düz arazi yapısına sahiptir.

Yükseklik Durumu:

Arazide eğim olmamasından yükseklik değişimi görülmemiştir.

Yönlendirme Durumu:

Yükseklik değişmesi görülmediğinden parselde güneşleme her yerde 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.

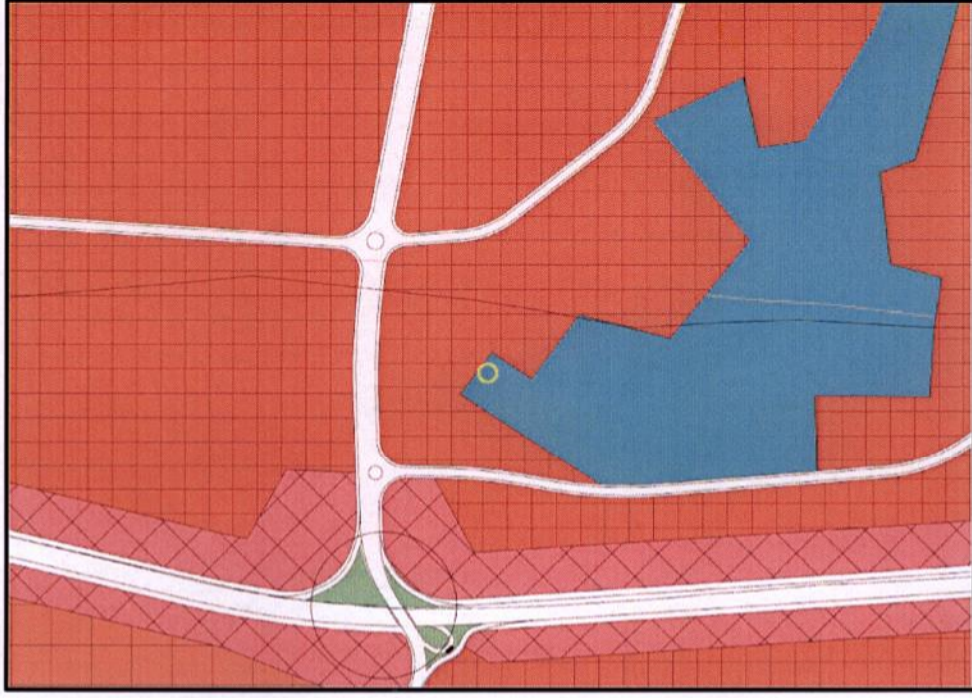
PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Mevcut Arazi Kullanım Durumu:

Söz konusu alanın arazi kullanımına bakıldığında mevcut durumda 1 tane trafo olduğu görülmüştür.

PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu: Parseller Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Sosyal Donatı Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

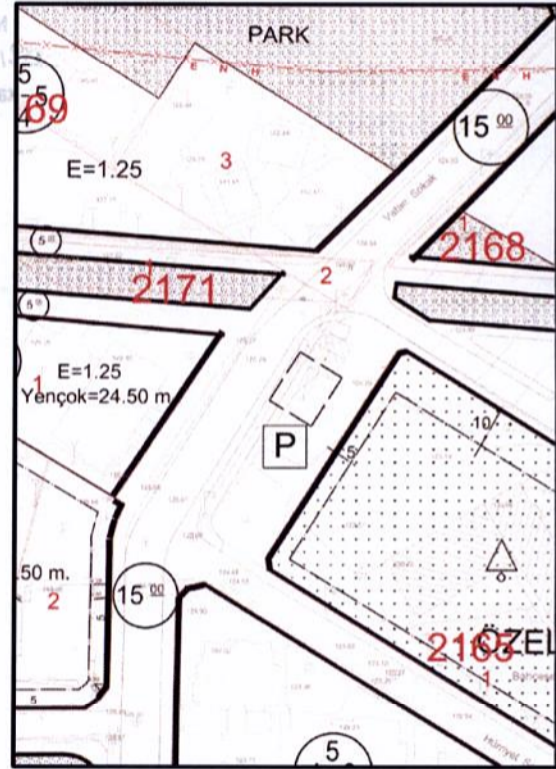
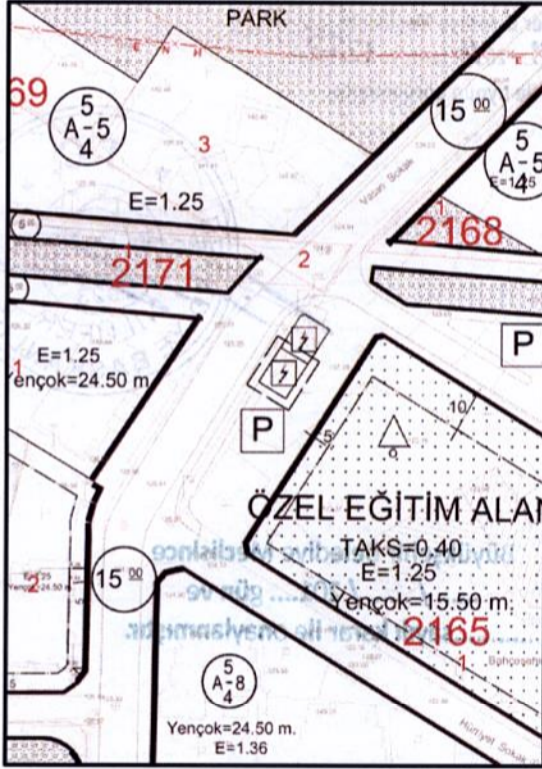
Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu: Nilüfer Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında parsel Orta Öğretim Tesis Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu: 1/1000 Ölçekli Fethiye İhsaniye Revizyonu Uygulama İmar Planında 2165 ada 1 parselin kuzeybatısı Yol Alanında kalmaktadır. Alan kuzeybatıdan 15 m kuzeydoğudan ise 10 m taşıt yoluna cephelidir.

İmar Planı Değişikliği: Söz konusu alanda mevcut durumda 1 tane trafo alanı bulunmakta olup uygulama imar planında planlanmamıştır. Mevcut trafo alanı imar planına işlenip söz konusu trafo alanının bitişiğinde ek bir trafo alanı da düzenlenmiştir.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı kullanımları:

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)	ORAN(%)
TRAFO ALANI	0	0.00%	72.21	100.00%
YOL ALANI	72.21	100.00%	0	0.00%
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HAZIRLANAN ALAN	72.21	100.00%	72.21	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. Erdoğan Binyücel Cd. Eker İş Merkezi B Blok No: 4-B
İç Kapı No: 19 Tel: 0 224 233 67 34 - 233 67 54 Faks: 233 67 81
Çekirge V.D. 735 017 7317 Tic. Sic. No: 42118 Nilüfer / BURSA
Mersis No: 0735017731700012

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

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271 Büro Tescil No: 1661007
Dip. No: ODTÜ-1971-3901
Çekirge Mh. Çekirge Cd. Urgançevler Apt. A Bl. No: 103 D:2
Tel: 0224 234 99 75 Fax: 234 99 75 D. Mahozi/BURSA

Üye
Pelin SEVGI

Üye
Fırat EMİROĞLU

Nilüfer Belediye Meclisinin
...03/...11/2016 tarih ve 1325
sayılı
kararı ile uygun görülmüştür.



Büyükşehir Belediye Meclisince
... / ... / 201... gün ve
... sayılı karar ile onaylanmıştır.

