



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :117

Özeti: Nilüfer Belediyesine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 20.01.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 21., 3. dönemin 1. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 6. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17.07.2025 tarih ve 942 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Nilüfer Belediye Meclisinin, 339 ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 11.12.2025 tarih ve 1593 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Nilüfer Belediye Meclisinin, 658 ve 659 sayılı Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 02.07.2025 tarih ve 339 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 08.12.2025 tarih ve 659 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

3) 08.12.2025 tarih ve 658 sayılı Meclis Kararının 1/1000 ölçekli Ertuğrul Uygulama İmar Planı E:1.50, Yençok=30.50 m. Max konut sayısı:36 yapılaşma koşullu ‘Konut Alanı’nda yer alan 1100 ada, 2 parselin E:1.50, Yençok=30.50 m. Yapılaşma koşullu ‘Ticaret+Konut Alanı’na alınması, Max. Konut ibaresinin kaldırılması ve ‘Ertuğrul Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinde ada ölçeğinde uygulama yapılmak üzere tek tapu haline getirilen imar adasının yapılaşma koşullarına uygun olarak İmar Planında belirlenen emsaline 0.25 eklenmesiyle belirlenir.’ plan hükmü Ticaret+Konut Alanı kullanımları içinde geçerli olacak olup; ilave emsalin tamamı ‘Ticaret Alanı’nda kullanılacaktır şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7/b ve 14. maddesine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden ‘İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği’ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur.” denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer Belediye Meclisinin, 08.12.2025 tarihli ve 659 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Nilüfer Belediye Meclisinin, “Uygun bulunan karar içinde 1. sırada yer alan 02.07.2025 tarihli ve 339 sayılı Meclis Kararının” mevcudun oyçokluğu (**MHP;** Alparslan KARAASLAN, Mehmet ÖKSÜZ, İsmail ŞENOL, Nafiz KAYA 4 ret – **BBP;** Haldun FİLİZLİ 1 ret - 75 kabul) ile **uygun olduğuna,**

08.12.2025 tarih ve 658 sayılı Meclis Kararının 1/1000 ölçekli Ertuğrul Uygulama İmar Planı E:1.50, Yençok=30.50 m. Max konut sayısı:36 yapılaşma koşullu “Konut Alanı”nda yer alan 1100 ada, 2 parselin E:1.50, Yençok=30.50 m. Yapılaşma koşullu “Ticaret+Konut Alanı”na alınması, Max. Konut ibaresinin kaldırılması ve “Ertuğrul Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinde ada ölçeğinde uygulama yapılmak üzere tek tapu haline getirilen imar adasının yapılaşma koşullarına uygun olarak İmar Planında belirlenen emsaline 0.25 eklenmesiyle belirlenir.” plan hükmü Ticaret+Konut Alanı kullanımları içinde geçerli olacak olup; ilave emsalin tamamı “Ticaret Alanı”nda kullanılacaktır şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği”ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 20.01.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa Orkun GAZİOĞLU
Meclis Başkanı

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye

Osman YILDIZ
Katip Üye