



BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

NİLÜFER İLÇESİ ERTUĞRUL MAHALLESİ
844 ADA 5 PARSELE İLİŞKİN 1/5000
ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	2
1.1. Kapsam.....	2
1.2. Amaç ve Gerekçe.....	2
1.3. Planlama Alanının Konumu	2
2. PLAN KARARLARI	3
2.1. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	3
2.2. İptal Edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	4
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	4

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

1.1. Kapsam

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Ertuğrul Mahallesi 844 Ada 5 Parseli kapsamaktadır.

1.2. Amaç ve Gerekçe

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Ertuğrul Mahallesi, 844 Ada 5 Parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Değişikliği'nin amacı; söz konusu taşınmazın "Park ve Dinlenme Alanı" olan kullanım kararının "Özel Etiğim Alanı" ve "Belediye Hizmet Alanı"na alınmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.09.2017 tarih ve 1827 tarihli kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 13.07.2017 tarih ve 2017/437 E., 2017/1278 K. Sayılı ilamı ile İPTAL edilmesidir. Söz konusu iptal kararı doğrultusunda Nilüfer İlçesi, Ertuğrul Mahallesi, 844 ada, 5 parselin kullanım kararı, iptal edilen plan değişikliği öncesindeki kullanımına alınmasına ilişkin olarak "Park ve Yeşil Alan" olarak düzenlenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7-b maddesine istinaden Nilüfer İlçesi, Ertuğrul Mahallesi, 844 ada, 5 parsel ile ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

1.3. Planlama Alanının Konumu



Harita.1- Türkiye'nin Coğrafi Bölge ve İBBS Haritası

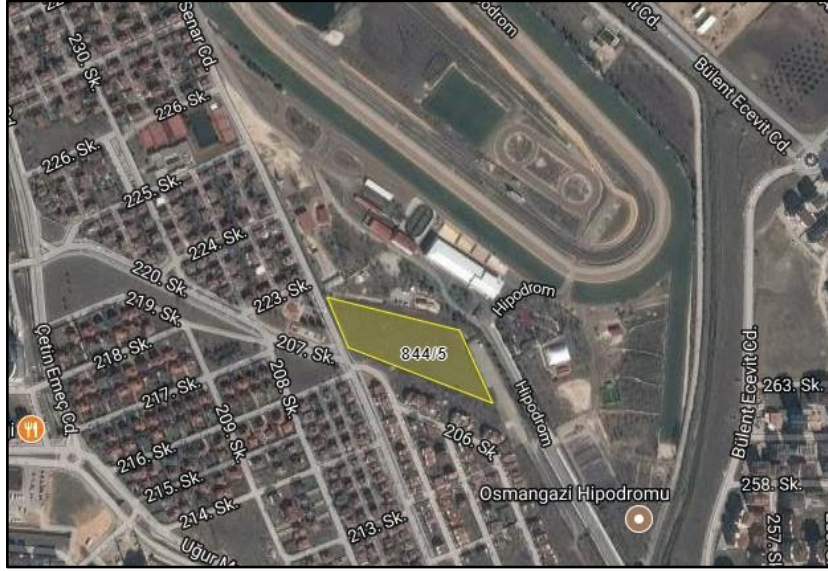
Plan değişikliğine konu alanın yer aldığı Bursa ili kuzeyde Marmara Denizi ve Yalova İli, doğuda Bilecik İli, güneyde Kütahya İli ve batıda Balıkesir İli ile çevrilidir.

Bursa İli iklimsel ve coğrafi olarak incelendiğinde Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölümü'nün doğu kısmında, İstatistik Bölge Birimleri Sınıflandırması'na (İBBS) göre

TR4-Doğu Marmara Bölgesi'nde, Bursa, Eskişehir, Bilecik illerini içine alan TR41-Bursa Alt Bölgesi'nde yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu alan konum itibarı ile Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Ertuğrul Mahallesi sınırları içerisinde, Müzeyyen Senar Caddesi üzerinde, İzmir Caddesi'nin yaklaşık 950 m kuzeyinde, Nilüfer Organize Sanayi Bölgesi'nin 570 m güneybatısında, hipodrom alanının güney bitişiğinde yer almaktadır. Yakın çevresinde konut kullanımı ağırlıkta olup, yaklaşık 680 metre güneyinde küçük sanayi alanı bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu 844 ada 5 parsel 13,788.00 m² büyüklüğündedir.

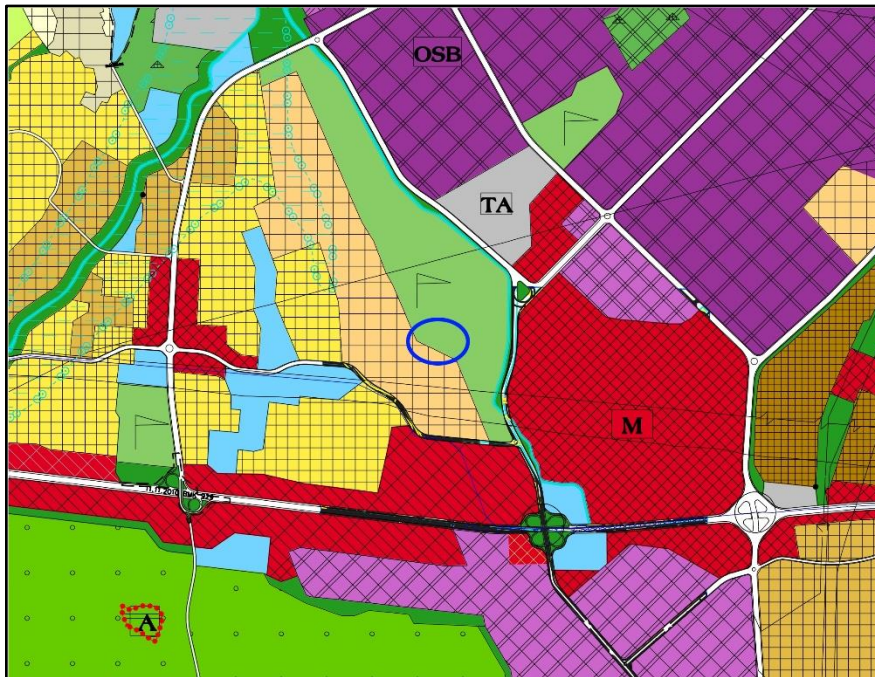


Resim.1- Uydu Görüntüsü

2. PLAN KARARLARI

2.1. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu taşınmaz, 1/25000 Ölçekli Batı Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı kapsamında **"Kentsel ve Bölgesel Spor Alanı"** olarak planlıdır.



Harita.2- 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

2.2. İptal Edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

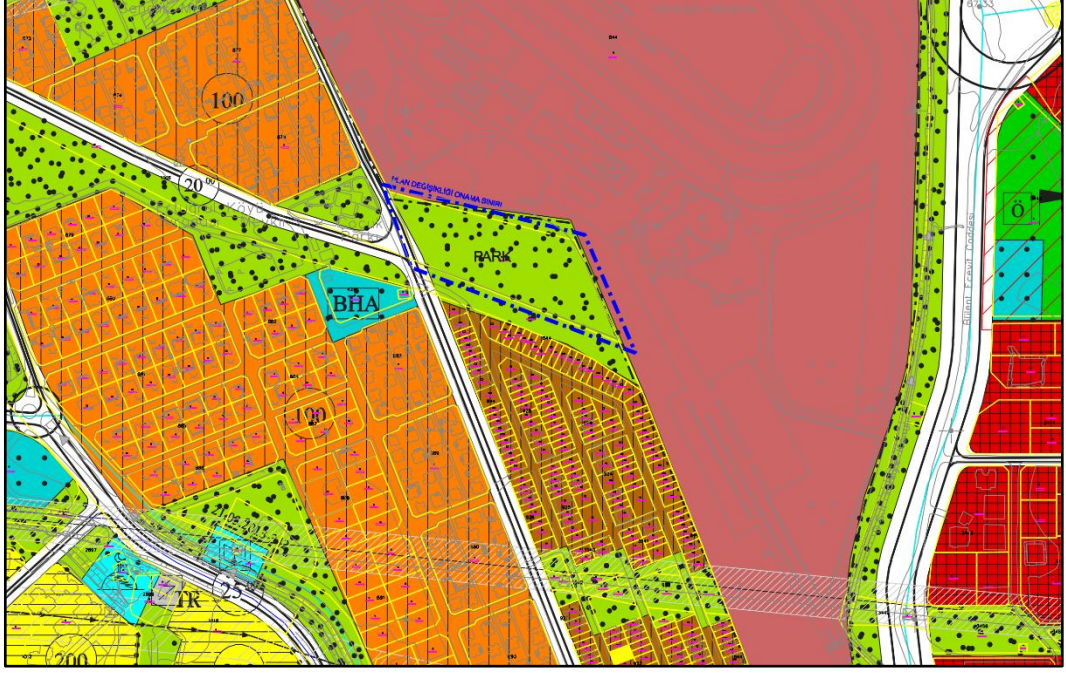


Harita.3- Bursa 3. İdare Mahkemesi'nce iptal edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Plan değişikliğine konu alana ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.09.2017 tarih ve 1827 tarihli kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 13.07.2017 tarih ve 2017/437 E., 2017/1278 K. Sayılı ilamı ile **"Dava konusu işlemin iptali"** kararı verilmiştir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Ertuğrul Mahallesi, 844 Ada 5 Parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Değişikliği ile söz konusu taşınmazın "Park ve Dinlenme Alanı" olan kullanım kararının "Özel Etiğim Alanı" ve "Belediye Hizmet Alanı"na alınmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.09.2017 tarih ve 1827 tarihli kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 13.07.2017 tarih ve 2017/437 E., 2017/1278 K. Sayılı ilamı ile İPTAL edilmesi doğrultusunda Nilüfer İlçesi, Ertuğrul Mahallesi, 844 ada, 5 parselin kullanım kararı, iptal edilen plan değişikliği öncesindeki kullanımına alınmasına ilişkin olarak **"Park ve Yeşil Alan"** olarak düzenlenmiştir.



Harita.4- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Plan değişikliği ve öncesindeki alan kullanım büyüklükleri ve oranları şu şekildedir:

Alan Kullanımı	Alan (m ²)	Oran (%)
Park ve Yeşil Alan	13510.70	97.8
Yol Alanı	226.51	1.6
Hipodrum	50.79	0.6
Toplam	13788,00	100

Tablo.1- Alan Kullanım Büyüklükleri ve Oranları