

**BURSA İLİ NİLÜFER İLÇESİ İHSANİYE MAHALLESİ**  
**2179 ADA 1 SAYILI PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**  
**DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.03.2018 tarih ve 873 sayılı kararı ile onaylanan Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2179 Ada 1 Parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesinde yapılan askı itirazının Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 31.05.2018/1579 sayılı kararıyla kısmen uygun olduğuna ve plan notlarında değişiklik yapılmasına karar verilmiştir.

<b>Önceki Plan Notları:</b>	<b>Plan Değişikliği:</b>
<p>1) Yapı, çekme mesafeleri ve Yençok sağlanmak kaydıyla 10.01.2018 tarih 1035/02 sayılı ruhsatında bulunan otopark hesabına esas 9348.90 m2 toplam yapı inşaat alanı ve 6119.90 m2 bağımsız bölüm alanlarını aşamaz</p> <p>2) Nüfus artışından kaynaklı donatı ihtiyaç bulunması durumunda, ruhsat vermeye yetkili belediyelerin meclisi tarafından, donatı alanları elde edilmesine yönelik uygulama yöntemi hakkında karar alınarak, bu doğrultuda uygulama yapılacaktır.</p>	<p>1) Yapı, çekme mesafeleri ve Yençok sağlanmak kaydıyla 10.01.2018 tarih 1035/02 sayılı ruhsatında bulunan otopark hesabına esas 9348.90 m2 toplam yapı inşaat alanı ve 6119.90 m2 bağımsız bölüm alanlarını aşamaz</p> <p>2) Nüfus ve yapı yoğunluğundan kaynaklı donatı ihtiyacı karşılanması için yetkili Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından, donatı alanları elde edilmesine yönelik uygulama yöntemi hakkında karar alınarak, bu doğrultuda uygulama yapılacaktır.</p> <p>3) Belirlenecek yöntem doğrultusunda donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleşmediği sürece, emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir.</p> <p>4) Emsal artışı konut alanı olarak sağlanıyor ise artışın tamamı, emsal artışı ticaret alanı olarak sağlanıyor ise artışın %50'si donatı hesabına tabi olacaktır.</p> <p>5) Sosyal ve Teknik Donatı Alanlarının kamulaştırma işlemi Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacaktır.</p> <p>6) Belirlenecek yöntem doğrultusunda elde edilecek bedel veya araziler, Kentsel Dönüşüm gerçekleştirilen ilgili Planlama Bölgeleri'nde (İlçesinde) gerçekleştirilecek plan revizyonu kapsamında yine donatı alanı olarak kullanılacaktır.</p>