



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

NİLÜFER İLÇESİ İHSANİYE MAHALLESİ
2123 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	2
1.1. Kapsam	2
1.2. Amaç ve Gerekçe	2
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	2

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

1.1. Kapsam

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi 2123 Ada 3 Parseli kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu Nilüfer İlçesi, Konak Mahallesi, 389 ada, 6 parsel 3954,08 m² büyüklüğünde olup önemli bir ulaşım aksı olan Beşevler Caddesi'nin güneyinde, Kale Sokak'ın kuzeyinde, Beyaz Sokak'ın doğusunda yer almaktadır.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.2. Amaç ve Gerekçe

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2123 Ada 3 Parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin amacı; plan değişikliğine konu alanda Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.03.2018 tarih ve 898 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi'nin 16.18.1367 (BBB-95611) sayılı askı itirazının değerlendirilerek, kısmen kabul edilmesi ve söz konusu plan değişikliğindeki net olmayan plan notlarının yetkili Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce değiştirilmesidir.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Bu raporda açıklanan amaç ve gerekçe doğrultusunda, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2123 ada 3 parselin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.03.2018 tarih

ve 898 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde "Ticaret-Konut Alanı" olan alan kullanım kararı korunmuştur.

Söz konusu plan değişikliği plan notlarının 1. maddesi korunarak, "Nüfus artışından kaynaklı donatı ihtiyacı bulunması durumunda, ruhsat vermeye yetkili Belediyelerin Meclisi tarafından, donatı alanları elde edilmesine yönelik uygulama yöntemi hakkında karar alınarak, bu doğrultuda uygulama yapılacaktır." şeklindeki 2 numaralı plan notu **iptal edilmiş,**

"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.

3) Belirlenecek yöntem doğrultusunda donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleşmediği sürece, emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir.

4) Emsal artışı konut alanı olarak sağlanıyor ise artışın tamamı, emsal artışı ticaret alanı olarak sağlanıyor ise artışın %50'si donatı hesabına tabi olacaktır.

5) Sosyal ve Teknik Donatı Alanları'nın kamulaştırma işlemi Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacaktır.

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." şeklinde plan notları ilave edilmiştir.