



PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANLAMA BÜROSU

H21C.04D PAFTA

**1/5000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Yaylacık Mahallesi

E: 101 ADA 5 – 6 PARSELLER

Y: 101 ADA 11 – 12 – 13 PARSELLER

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve NÜFUSU

Plan değişikliği yapılan alan, Nilüfer İlçesi Yaylacık Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 2016 yılı TÜİK verilerine göre Bursa İli Nilüfer İlçesi'nin toplam nüfusu 415.818 kişi olup, plan değişikliğinin yapıldığı Yaylacık Mahallesi'nin 2016 yılı nüfusu ise 2.107 kişidir.



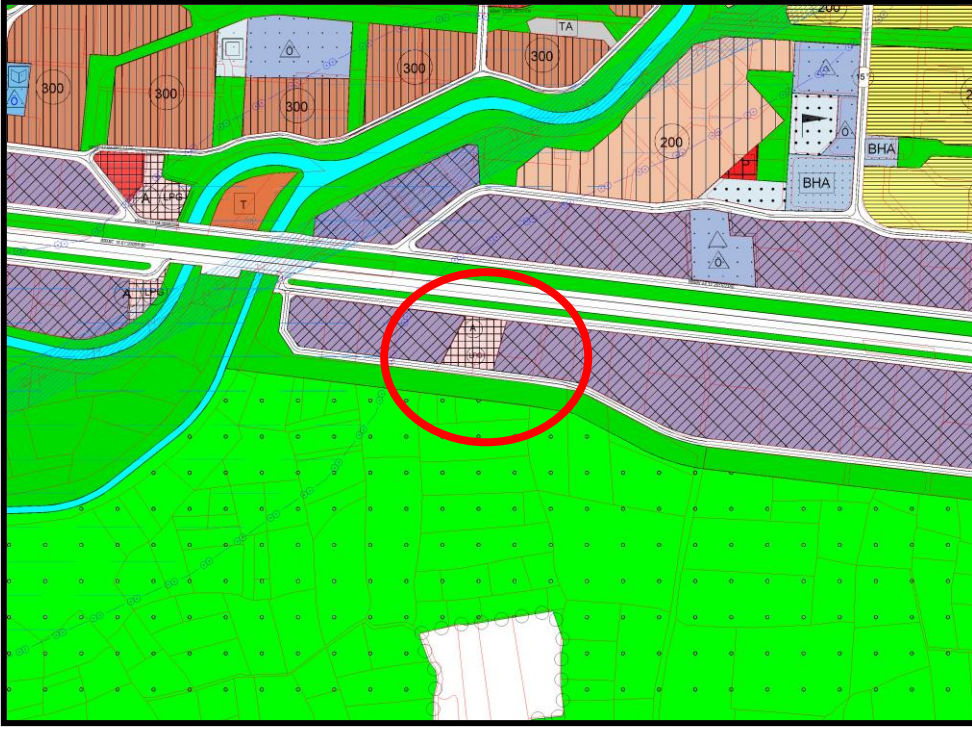
Resim 1: Uydu Görüntüsü

2. ONAYLI PLAN KARARLARI

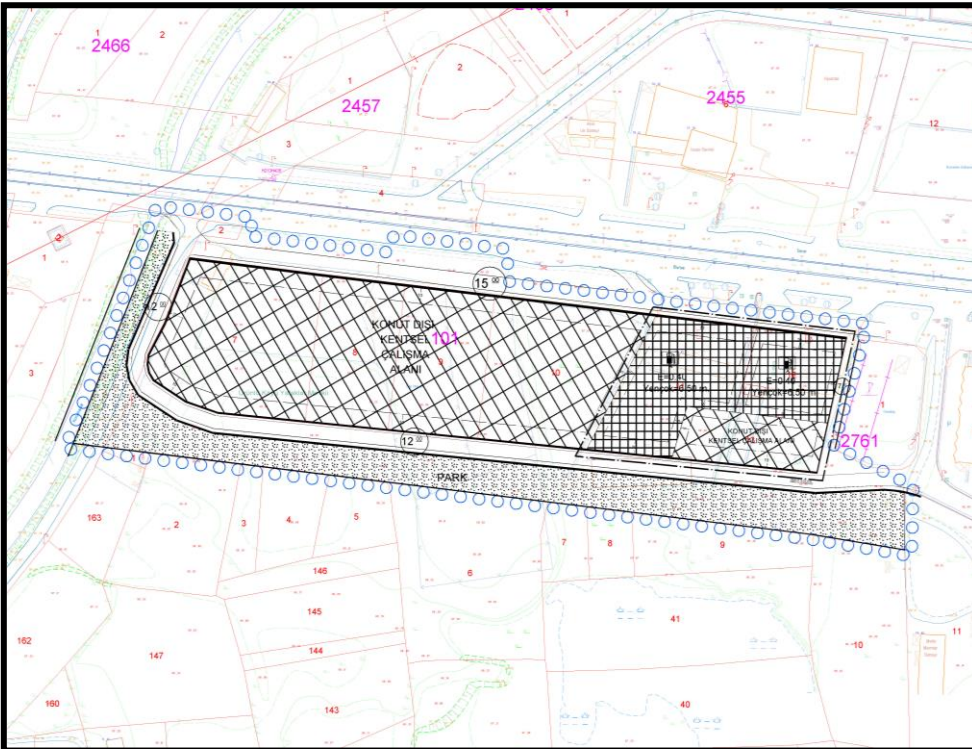
2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı kapsamında, Yaylacık Mahallesi 101 ada 11 parselin tamamı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı'nda; 101 ada 12 sayılı parsel Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'nda; 101 ada 13 parselin bir kısmı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı'nda, diğer kısmı da Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'nda yer almaktadır.

1/1000 Ölçekli Yaylacık İzmir Yolu Uygulama İmar Planı kapsamında ise 101 ada 11 parsel ve 12 parsel E:0.40 Yençok: 6.50 m. yapılanma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı'nda; 101 ada 13 parsel ise Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'nda bulunmaktadır.



Resim 2. 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı



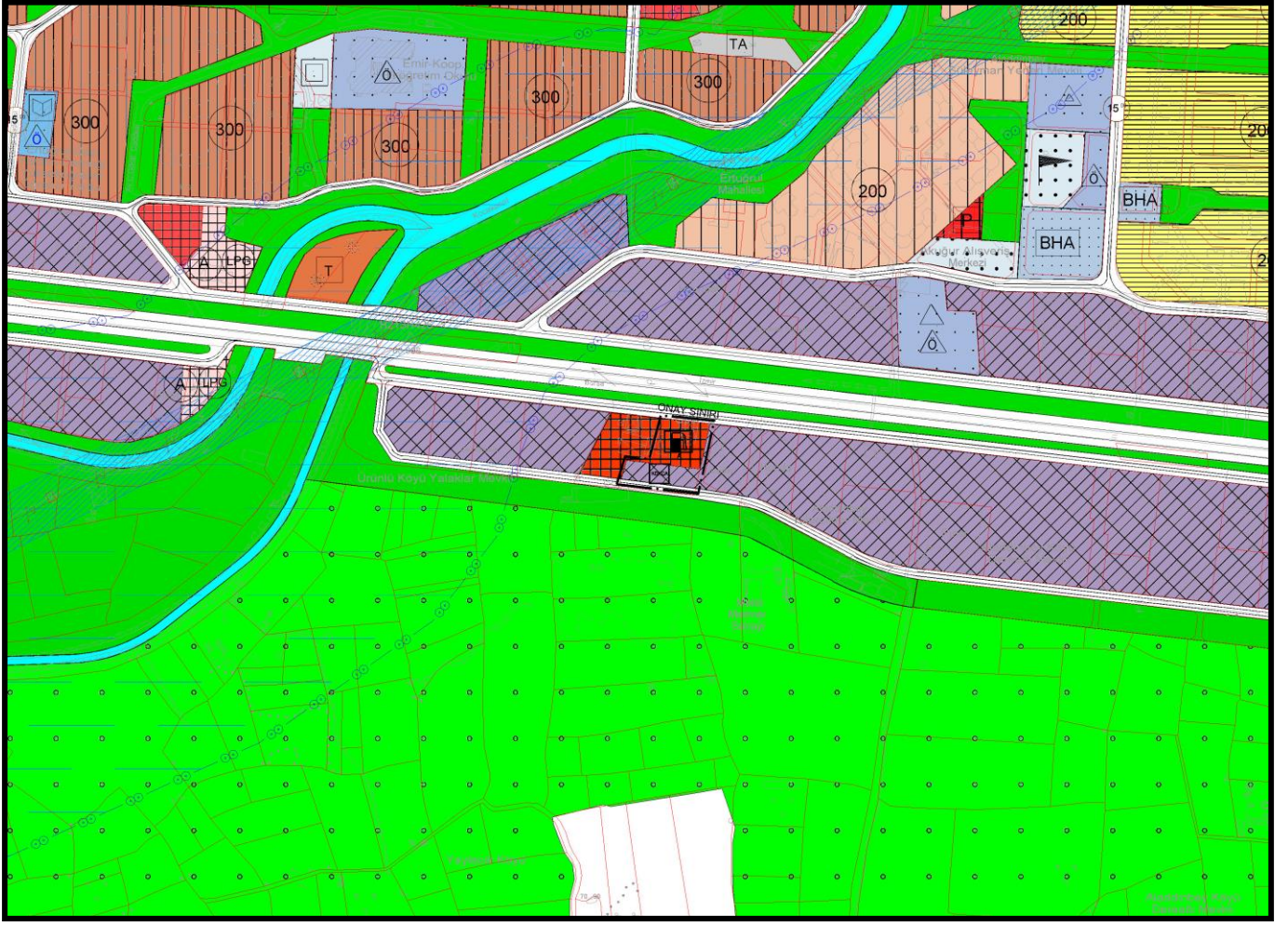
Resim 3. 1/1000 Ölçekli Yaylacık İzmir Yolu Uygulama İmar Planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 Ölçekli Yaylacık İzmir Yolu Uygulama İmar Planı kapsamında, Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu Alanı'nda bulunan 101 ada 5 ve 6 sayılı parsellerin güney kısmında 2748.44 m² büyüklüğünde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ayrılması ve *“Plan hükümleri 2. Maddesinde belirtilen minimum derinlik şartı aranmayacaktır.”* şeklinde plan notu eklenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (UİP-457,1) Nilüfer Belediye Meclisi'nin 01.10.2014/745 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11/2014/1225 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Nilüfer Belediye Meclisi'nin 01.10.2014/745 sayılı kararı ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11/2014/1225 sayılı kararının iptali Yaylacık Mahallesi 101 ada 6 parselin hissedarları tarafından dava açılmıştır. Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 05.12.2017 tarih ve 2015/1435 E. 2017/2012 K. sayılı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında tümüyle Akaryakıt ve LPG İstasyonu, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise kısmen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak öngörülmüş olmasının plan kademelenme ilkesi çerçevesinde, her iki plan arasında tutarsızlık oluşturduğu ve plan kademelenmesi ilkesi yönünden planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına aykırı olduğu sonucuna varılarak dava konusu işlemin **iptaline** karar verilmiştir.

Buna bağlı olarak mahkeme kararının yerine getirilerek üst ölçekli plan ile uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla, 1/1000 Ölçekli Yaylacık İzmir Yolu Uygulama İmar Planı'nda ayrıldığı şekliyle, 101 ada 12 parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak, 101 ada 13 parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak düzenlenmesi yönünde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 4. 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Değişikliği