



**BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, KÜLTÜR MAHALLESİ, 655  
ADA, 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA  
RAPORU**

Gülay BOZKURT  
A Grubu Şehir Plancısı  
ODTÜ Dİp.No:10173  
Oda Sicil No:254

Dosya No:  
PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
17.01.2019 tarih ve 42 sayılı kararı  
ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

# İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	2
1.1. Kapsam.....	2
1.2. Amaç ve Gerekçe.....	2
1.3. Planlama Alanının Konumu .....	2
2. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARI .....	3
a. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	3
2.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	4
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ .....	4

## **1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER**

### **1.1. Kapsam**

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Kültür Mahallesi, 655 ada 1 parseli kapsamaktadır.

### **1.2. Amaç ve Gerekçe**

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Kültür Mahallesi, 655 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin amacı; Bursa 2. İdare Mahkemesinin 13.04.2018 tarih ve 2018/193 E. Sayılı "yürütmeyi durdurma" kararı, Bursa 2. İdare Mahkemesinin 13.04.2018 tarih ve 2018/193 E., 2018/815 K. Sayılı "dava konusu işlemin iptaline" kararı; Bursa 3. İdare Mahkemesinin 15.03.2018 tarih ve 2017/1891 E. Sayılı "yürütmeyi durdurma" kararı, Bursa 3. İdare Mahkemesinin 22.05.2018 tarih ve 2017/1891 E., 2018/697 K. Sayılı "dava konusu işlemin iptaline" kararı doğrultusunda Nilüfer İlçesi, Kültür Mahallesi, 655 ada 1 parsel ile ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 27.09.2017 tarihli ve 2991 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptal edilerek, 27.09.2017 tarihli ve 2991 sayılı kararla onaylanmış olan plan değişikliğinden önceki haline dönülmesidir.

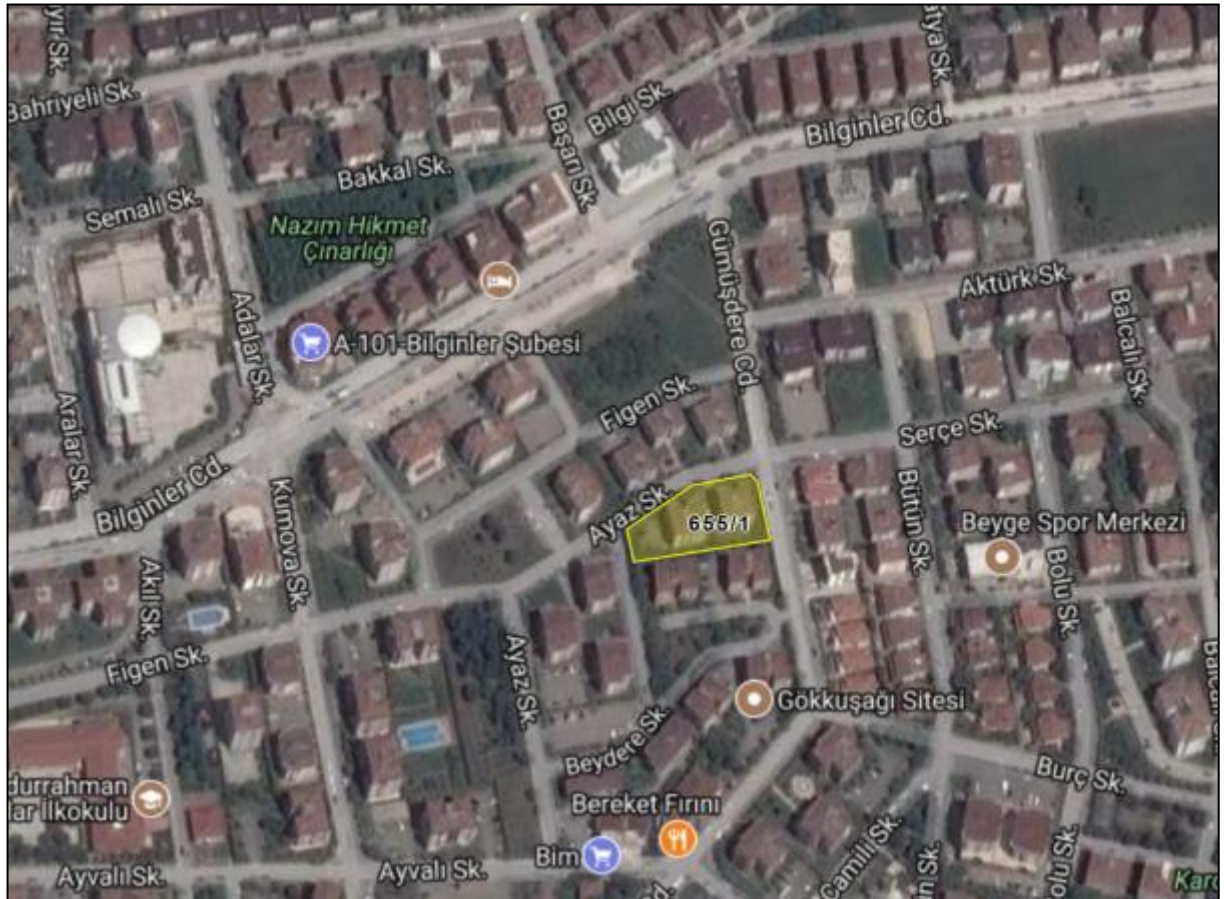
Ayrıca, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 14.11.2017 tarih ve 15607 sayılı yazısında belirtildiği üzere, söz konusu işlemlerin Riskli Yapı parsellerine ilişkin yetki devrinde belirlenen hususlara uygun olarak işlem tesis edilmesi gerekliliği vurgulanmıştır.

Plan değişikliğine konu Nilüfer İlçesi, Kültür Mahallesi, 655 ada 1 parselde 6306 sayılı kanun kapsamında tanımlı herhangi bir "Riskli Yapı" veya "Riskli Alan" kararı bulunmadığı için söz konusu alanda yukarıda açıklanan görüşler doğrultusunda, 6306 sayılı kanunun 6. Maddesinin 12. Bendi uyarınca yetki devrine ilişkin işlem tesis edilemeyeceği açıktır. Bu doğrultuda, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.09.2017 tarihli ve 2991 sayılı kararı ile onaylanan kentsel dönüşüm ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptal edilerek değişiklik öncesindeki plan kararlarına dönülmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

### **1.3. Planlama Alanının Konumu**

Plan değişikliğine konu alan konum itibarı ile Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde, Bilginler Caddesi'nin güneyinde, Gümüşdere Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır.

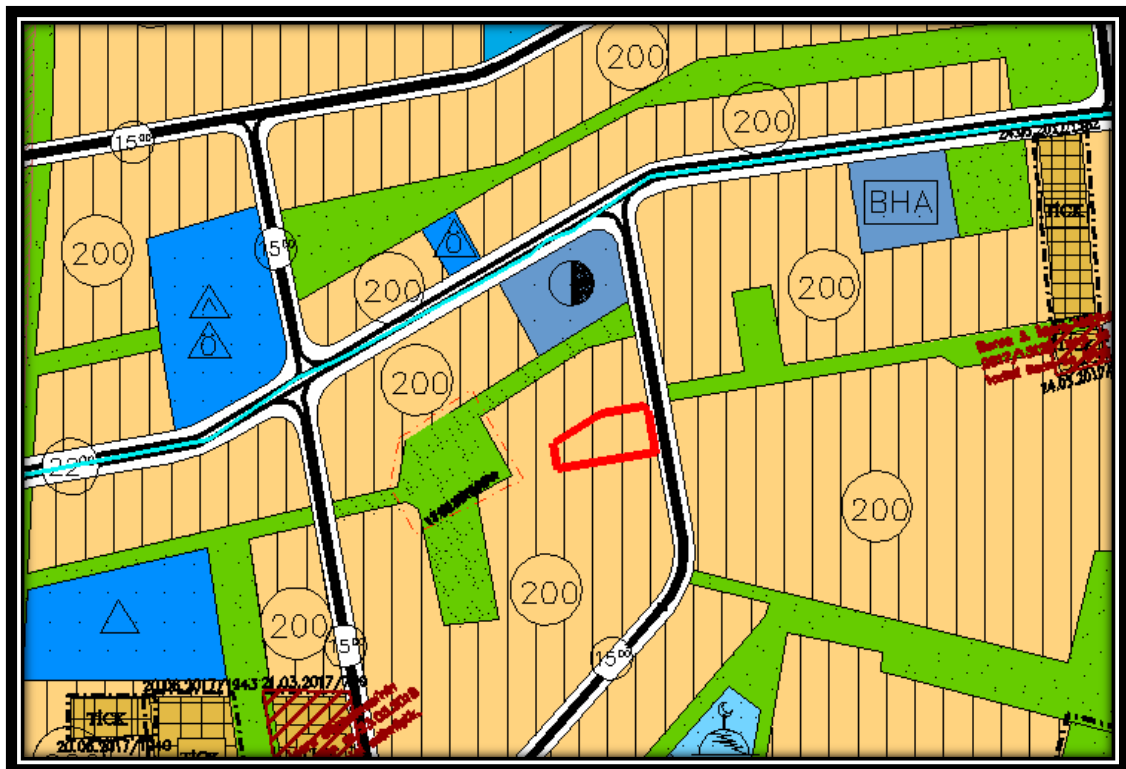
Plan değişikliğine konu alan toplamı 2910.00 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.



*Resim.1- Uydu Görüntüsü*

## 2. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARI

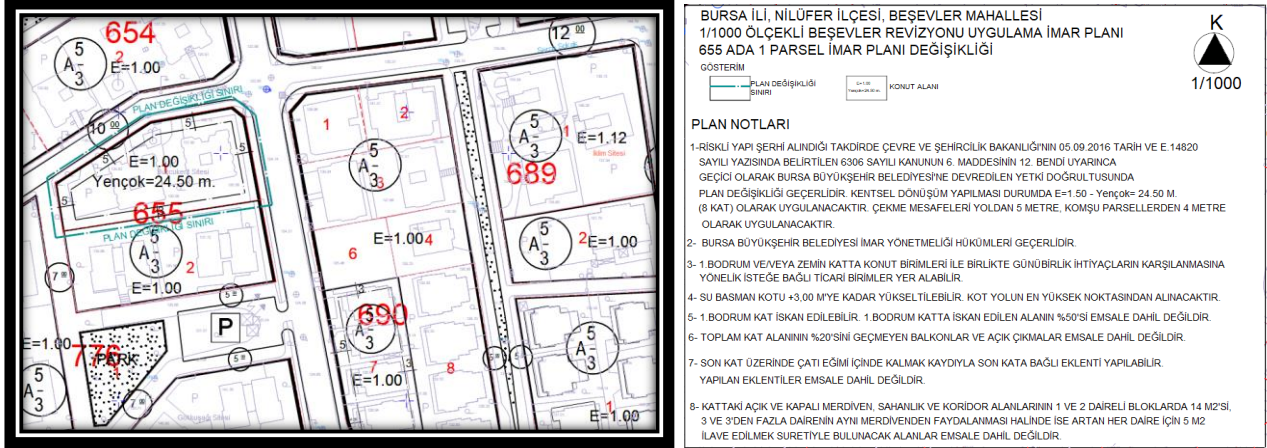
### a. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Harita.1- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

Plan değişikliğine konu Nilüfer İlçesi, Kültür Mahallesi, 655 ada 1 parsel, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.07.2008 tarihli ve 485 sayılı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planında "200 kişi/ha Yoğunlukta **Konut Alanında**" kalmaktadır.

## 2.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Harita.1- B.B.B. Meclisi'nin 27.09.2017/2991 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

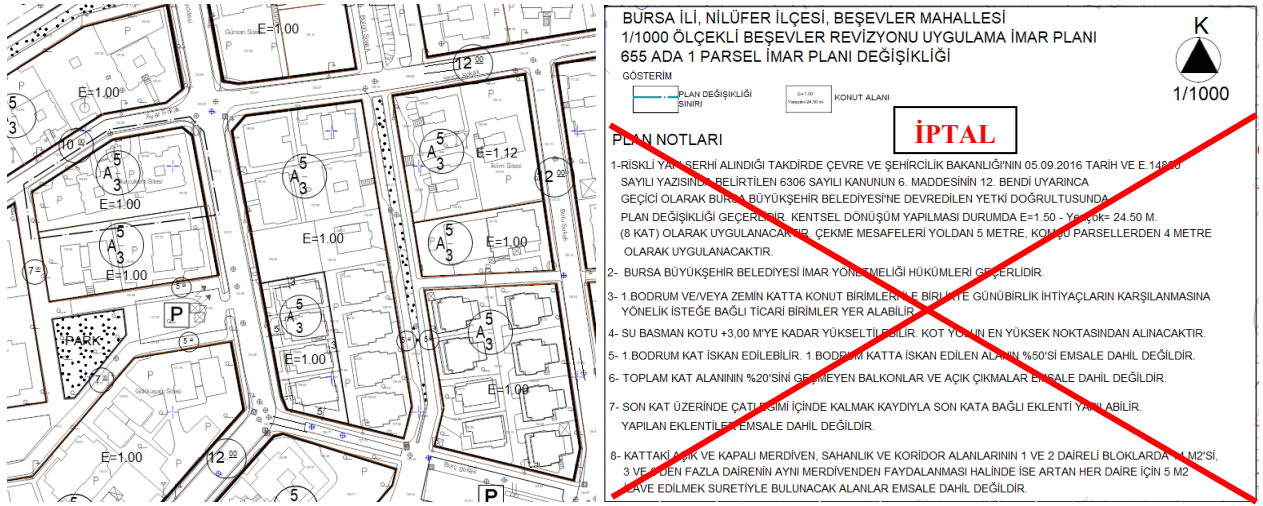
Planlama alanında, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 27.09.2017 tarihli ve 2991 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin; Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2018/1612 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Bursa 2. İdare Mahkemesinin 13.04.2018 tarih ve 2018/193 E. Sayılı "yürütmeyi durdurma" kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2018/1805 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Bursa 2. İdare Mahkemesinin 13.04.2018 tarih ve 2018/193 E., 2018/815 K. Sayılı "dava konusu işlemin iptaline" kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.04.2018/1002 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Bursa 3. İdare Mahkemesinin 15.03.2018 tarih ve 2017/1891 E. Sayılı "yürütmeyi durdurma" kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2018/1805 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Bursa 3. İdare Mahkemesinin 22.05.2018 tarih ve 2017/1891 E., 2018/697 K. Sayılı "dava konusu işlemin iptaline" kararı bulunmaktadır.

## 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Bu raporda açıklanan amaç ve gerekçe doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddelerine istinaden plan değişikliğine konu alanda Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.09.2017 tarih ve 2991 sayılı kararından önceki durumuna dönülmesine ilişkin olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile söz konusu parsel, 27.09.2017 tarihinden önceki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararlarına uygun olarak "655 ada 1 parsel Ayrık Nizam ön bahçe 5m. yan bahçe 3m. çekme mesafesi E=1.00 yapılaşma koşullu Konut Alanı" olarak planlanmıştır. Ayrıca Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.09.2017 tarih ve 2991 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği ile ilave edilen plan notları iptal edilmiştir.





Harita.2- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği