



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, ATAEVLER MAHALLESİ
1404 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:	PİN:
Bursa Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Şube Müdürlüğünce hazırlanmıştır.	Gülay BOZKURT A Grubu Şehir Plancısı ODTÜ Dip.No:10173 Oda Sicil No:254
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17 / 08 / 2021 tarih ve 1341 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alinur 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
2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	3
2.2. 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, Ataevler Mahallesi 1404 Ada 2 Parseli kapsamaktadır.

1.2. Amaç ve Gerekçe

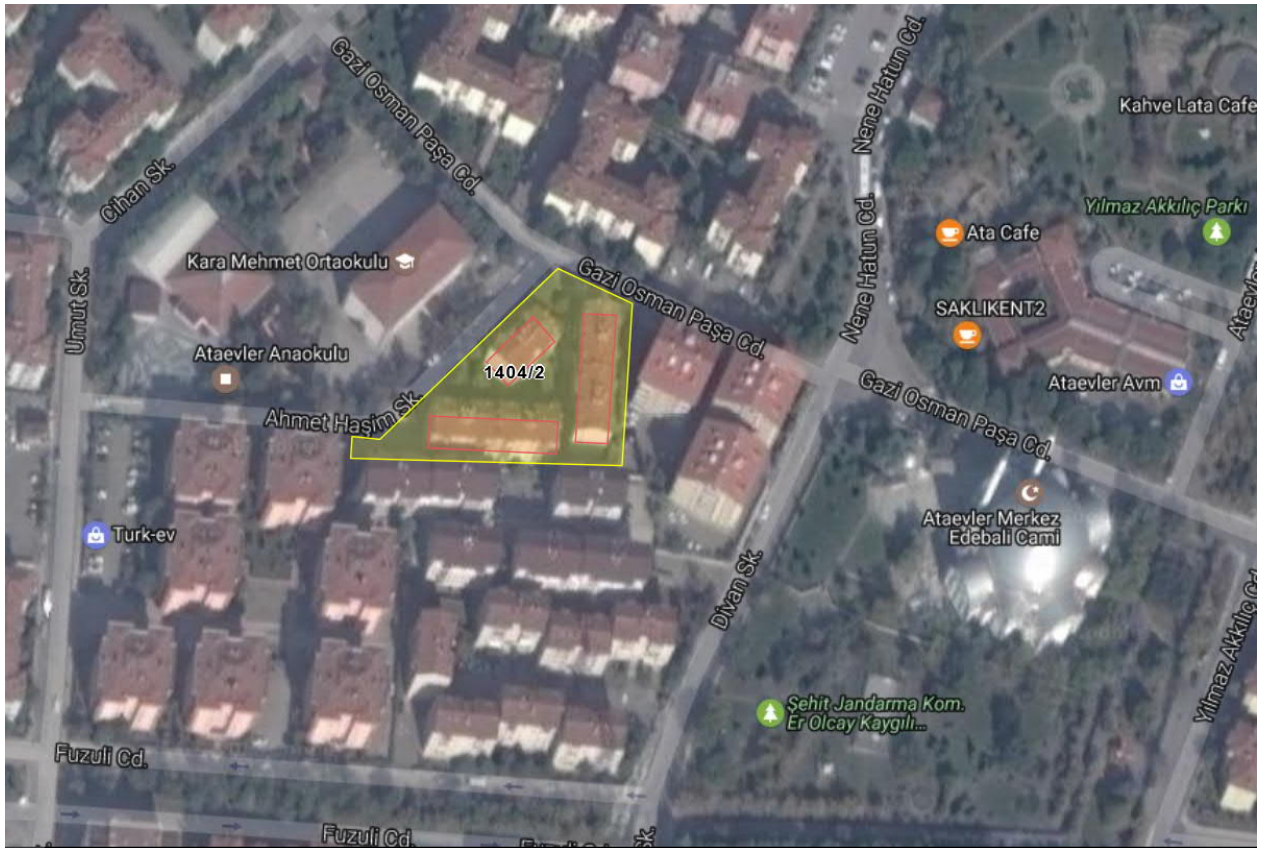
Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi 1404 Ada 2 Parsele ait plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 22.03.2017 tarih ve 840 sayılı kararı ile onaylanmış olup, Bursa 1. İdare Mahkemesinin 08/05/2018 tarih, 2017/954 Esas, 2018/602 kararı, Bursa 1. İdare Mahkemesinin 20/04/2018 tarih, 2017/1155 esas, 2018/565 sayılı kararı, Bursa 1. İdare Mahkemesinin 30.04.2019 tarihli 2018/1034 E. sayılı kararı, Bursa 2. İdare Mahkemesinin 22/06/2018 tarih, 2017/1821 Esas, 2018/772 Kararı ile dava konusu işlemlerin İPTALİNE karar verilmiştir.

Yukarıda bahsedilen mahkeme kararları doğrultusunda kentsel dönüşüm ile ilgili onaylanmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliklerinden önceki haline, kentsel dönüşüm öncesi yapılaşma koşullarına geriye dönme işlemi yapılmıştır.

1.3. Planlama Alanının Konumu

Parsel konum olarak Ataevler Mahallesi sınırları dahilinde Gazi Osman Paşa Caddesi ile Ahmet Haşim Sokak kesişimde yer almakta olup Merkez Edebali Cami, Olcay Kaygılı ve Yılmaz Akkılıç Parklarına, Ataevler Anaokuluna yakın konumdadır.

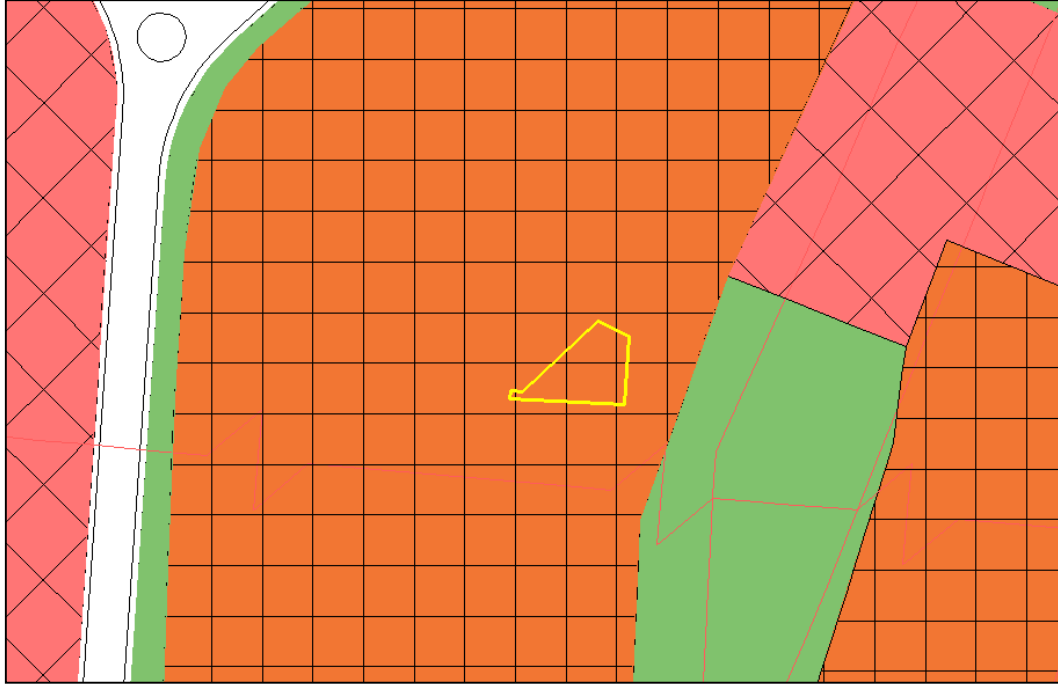
Plan değişikliğine konu taşınmaz 3160,43 m² büyüklüğündedir.



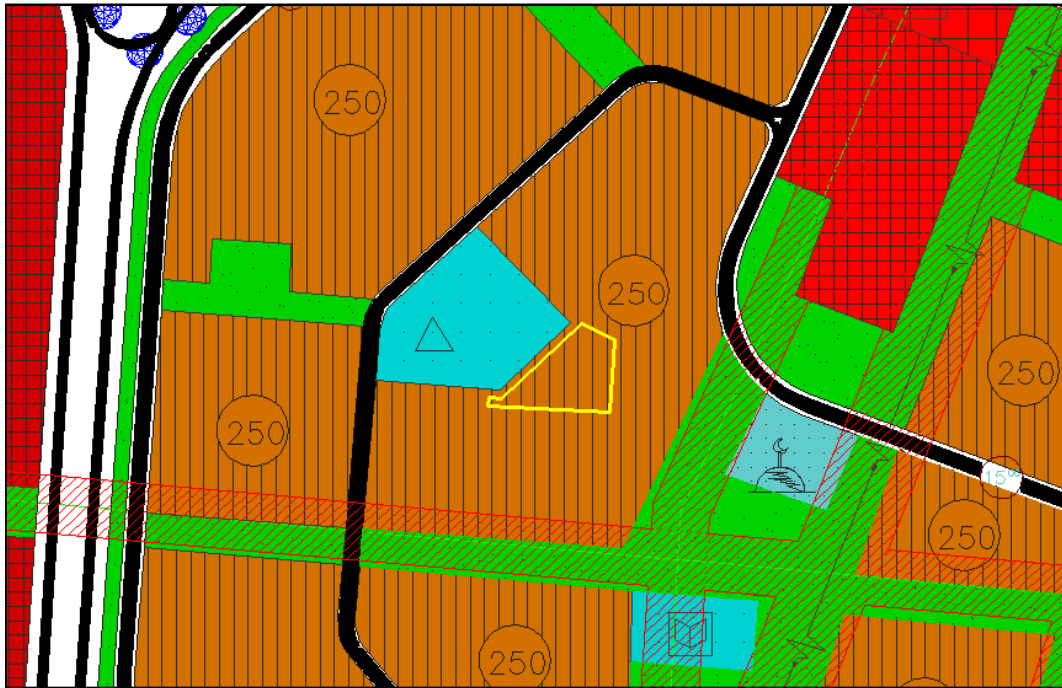
Resim.1- Uydu Görüntüsü

2. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARI

2.1. 1/25000 VE 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



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



Harita.2- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

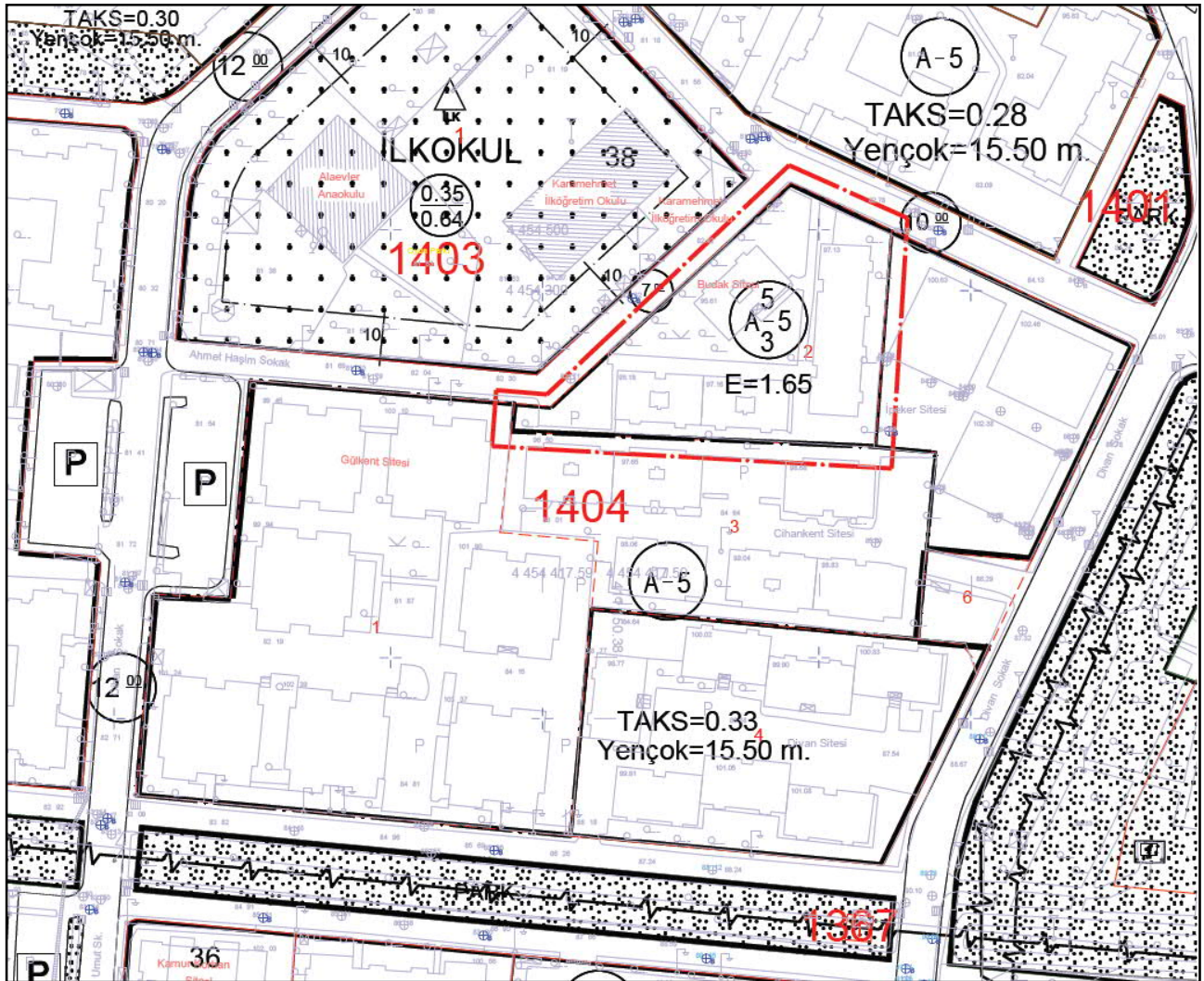
Plan değişikliğine konu 1404 ada 2 parsel 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında: “yüksek yoğunluklu meskun konut alanında”, 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında: “250 kişi/ha yoğunluklu meskun konut alanında” yer almaktadır.

2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi 1404 Ada 2 sayılı parselle ilişkin onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine ait planlama gerekçelerinde bahsedilen **Bursa 1. İdare Mahkemesi ve 2.İdare Mahkemesi tarafından iptal kararları verildiğinden plan değişikliğine konu olan parselle ilişkin yürürlükte 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.**

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Mahkeme kararları doğrultusunda; taşınmaza ait Büyükşehir Belediye Meclisinin 22.03.2017 tarih ve 840 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama imar plan değişikliğinden önceki hali olacak şekilde, taşınmazın “Emsal: 1.65, Yençok:15.50 (5 kat) Konut Alanı”na alınmasına yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.



Harita.3- 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği