



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

**BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, ÇAMLICA MAHALLESİ  
3786 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**Dosya No:**

**PİN:**

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE  
MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN  
HAZIRLANMIŞTIR.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
17/08/2021 tarih ve 1346 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, Çamlıca Mahallesi 3786 Ada 1 sayılı parseli kapsamaktadır.

### 1.2. Amaç ve Gerekçe

Nilüfer İlçesi, Çamlıca Mahallesi 3786 Ada 1 sayılı parsel ile ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.03.2017 tarih ve 769 sayılı kararı ile onaylanmış kentsel dönüşüm amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine açılan davalar sonucunda mahkemece İPTALİNE karar verilmiştir.

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

### 1.3. Planlama Alanının Konumu

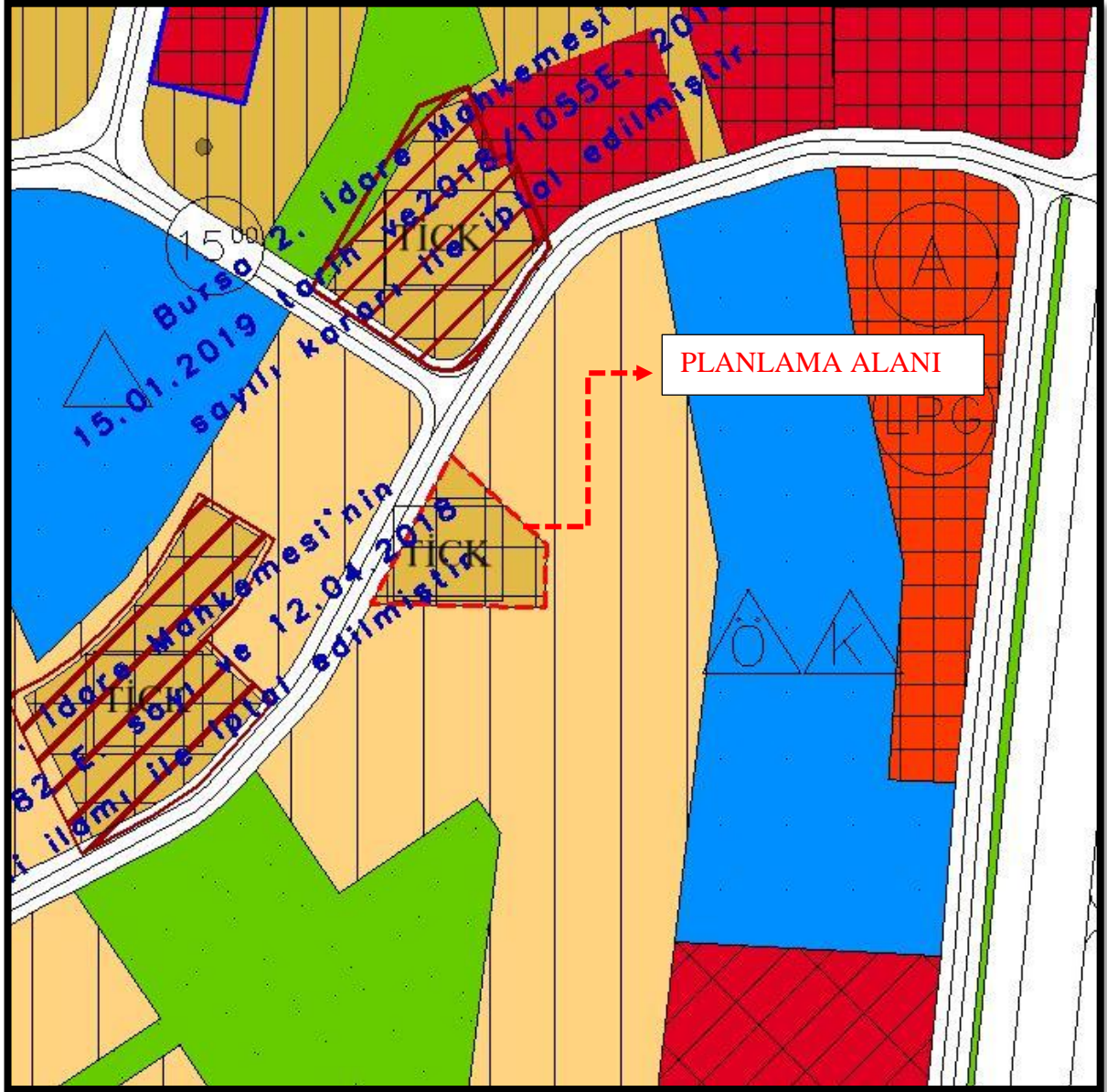
Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Konak Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 1975 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olan planlama alanı yakın çevresinde ağırlıklı olarak konut ve ticaret alanları bulunmakta olup bunun dışında yeşil alanlar, eğitim alanı ve otopark alanı bulunmaktadır.



Resim.1- Uydu Görüntüsü

## 2. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARI

### 2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



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

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı'nda planlama alanı "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlıdır.

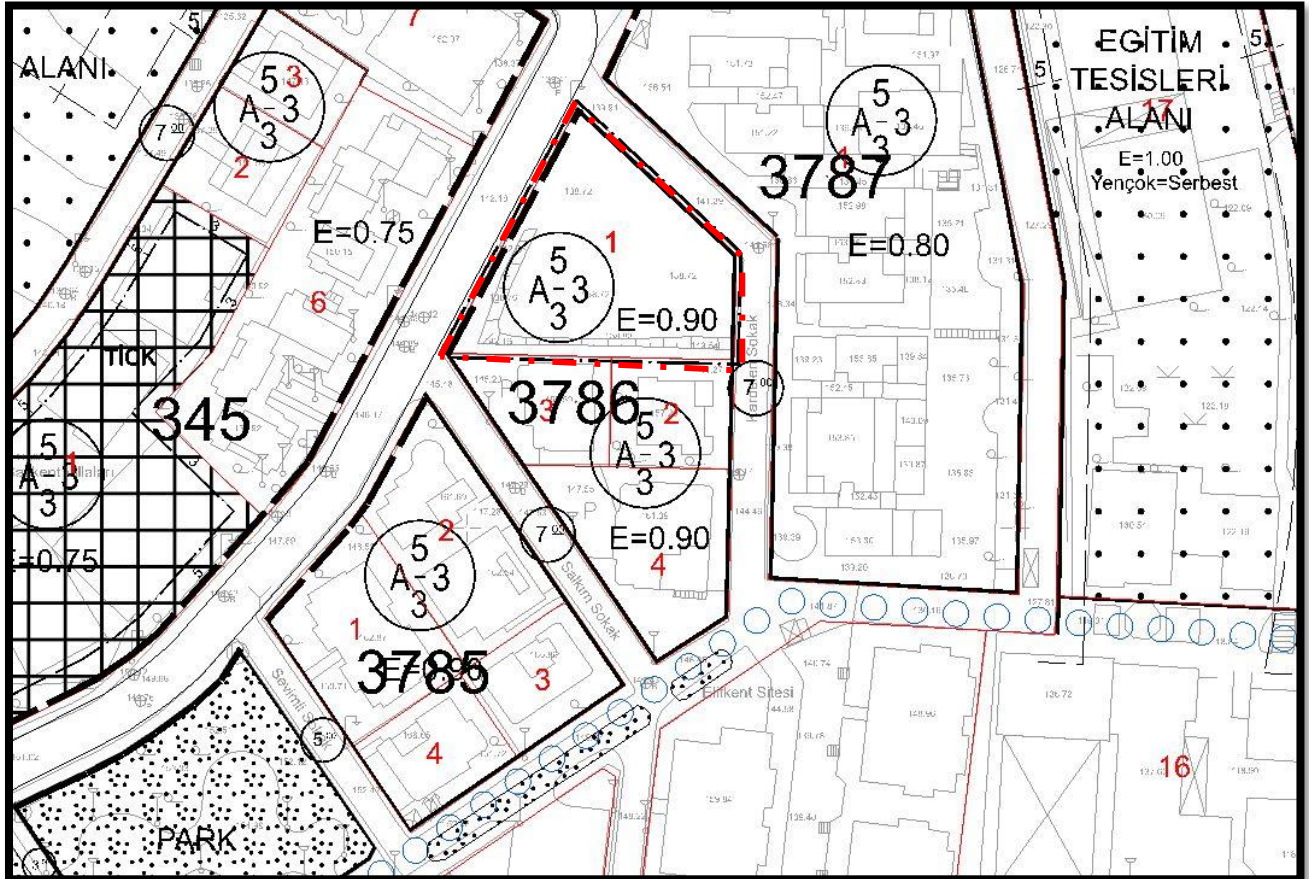


## 2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi 3786 Ada 1 sayılı parselle ilişkin en son onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 28.03.2018 tarih 896 sayılı kararı ile onaylanmış olup, **bu plan değişikliğine Şehir Plancıları Odası'na açılan 2018/1030 Esas ve 2019/26 K. Numaralı iptal davasında 15.01.2019 tarihli karar ile "dava konusu işlemin iptaline" karar verilmiştir. Bu sebeplerden dolayı plan değişikliğine konu olan parselle ilişkin yürürlükte 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.**

## 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 alandaki en son yapılan Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi 3786 Ada 1 sayılı parselin Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 28.03.2018 tarih 896 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 07.02.2019 tarihli karar ile dava konusu işlemlerin İPTALİNE karar verilmiştir. Söz konusu mahkeme kararı doğrultusunda, plan değişikliğine konu alanın Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.03.2017 tarih ve 769 sayılı kararı ile onaylanmış kentsel dönüşüm amaçlı Nilüfer ilçesi, Gümüştepe Mahallesi, 3786 ada, 1 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinden önceki hali olan; ön bahçe 5 m., yan bahçe 3 m. yapı yaklaşma mesafeli E:0.90, Ayrık Nizam 3 Kat "Konut Alanına" alınmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.



Harita.1- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi