

**T.C.**  
**NİLÜFER BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Esas No** : 2015 / 460  
**Karar Tarihi / No** : 02.12.2015 / 1200

**ÖZET**

1/1000 Ölçekli Beşevler Revizyonu Uygulama İmar Planı dahilinde kalan 456 ada, 4 sayılı parselde uygulama imar planı değişikliği.

**KARAR**

Nilüfer Belediye Meclisinin 02/ARALIK/2015 günü saat 18:00 de yaptığı 2014/2019 Seçim Döneminin 23 üncü toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 2/38 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında "mevcut konut alanı"nda ve 1/1000 Ölçekli Beşevler Revizyonu Uygulama İmar Planı kapsamında ayırık nizam 3 kat KAKS:0.75 yapılaşma koşullu "konut" alanında bulunan 456 ada, 4 parselle ilişkin, "6306 sayılı kanun kapsamında riskli yapı tespiti yapılması durumunda imar parsel alanının 0.50 si kadar emsal artışı yapılır" plan notu eklenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin (U.İ.P\_256,44) değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Mahallinde ve dosyası içindeki evraklar üzerinde yapılan inceleme neticesinde;

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce Kentsel Dönüşüme teşvik kararı alınmış ve bu amaçla 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının plan hükümlerine "Riskli yapı tespit edilerek kentsel dönüşüm yapılması halinde 0.50'ye kadar emsal artışı yapılabilir." şeklinde ekleme yapılmıştır. Ancak bu karar parsel bazında plan değişikliğini ve parsel bazında yoğunluğu arttırıcı niteliğe sahiptir. Bu durum kentte nüfus artışına yol açmakta olup, bu nüfusun gerektirdiği sosyal donatı dengesini sağlayamamaktadır. Ayrıca bu değişiklikler kamusal yarar içermemektedir.

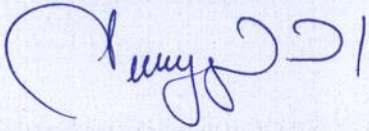
Kentsel dönüşümün parsel ölçeğinde değil, bölgesel bazda kamu yararı sağlanarak yapılması gerekmektedir. Toplumun sadece sağlıklı bir binada değil, sağlıklı bir çevrede de yaşaması gerekliliği planlamanın esas ilkelerindedir. Bursa geneli için alınmış bu karar yalnızca yapılarla ilişkindir.

Kentsel dönüşüme ilişkin karar 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının plan hükümlerinde yer aldığından, 1/1000 Ölçekli Beşevler Revizyonu Uygulama İmar Planı kapsamında ayırık nizam 3 kat KAKS:0.75 yapılaşma koşullu "konut" alanında bulunan 456 ada, 4 parselle ilişkin, "6306 sayılı kanun kapsamında riskli yapı tespiti yapılması durumunda imar parsel alanının 0.50 si kadar emsal artışı yapılır" plan notu eklenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği (U.İ.P\_256,44) talebinin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce değerlendirilmesine,

Nilüfer Belediye Meclisinin 02/ARALIK/2015 günlü toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**ÜYE**

**Rahşan Duygu TURSUN**



**ÜYE**

**Pelin SEVGİ**



**Meclis I.Başkan V.**

**Nilgün BERK**



**DEĞİŞTİRİLEREK  
UYGUN BULUNDU**