



**NİLÜFER**  
**BELEDİYESİ**  
BURSA

**PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

**PLANLAMA BÜROSU**

**H21C.10B.2A PAFTA**

**1/1000 ÖLÇEKLİ BEŞEVLER II. ETAP DOĞU BÖLGESİ UYGULAMA**  
**İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**3812 Ada 3 Parsel**

**UİP – 672,29**

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

### 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve NÜFUSU

Plan değişikliği yapılan alan, Nilüfer İlçesi Çamlıca Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 2016 yılı TÜİK verilerine göre Bursa İli Nilüfer İlçesi'nin toplam nüfusu 415.818 kişi olup, plan değişikliğinin yapıldığı Çamlıca Mahallesi'nin 2016 yılı nüfusu ise 15.948 kişidir.

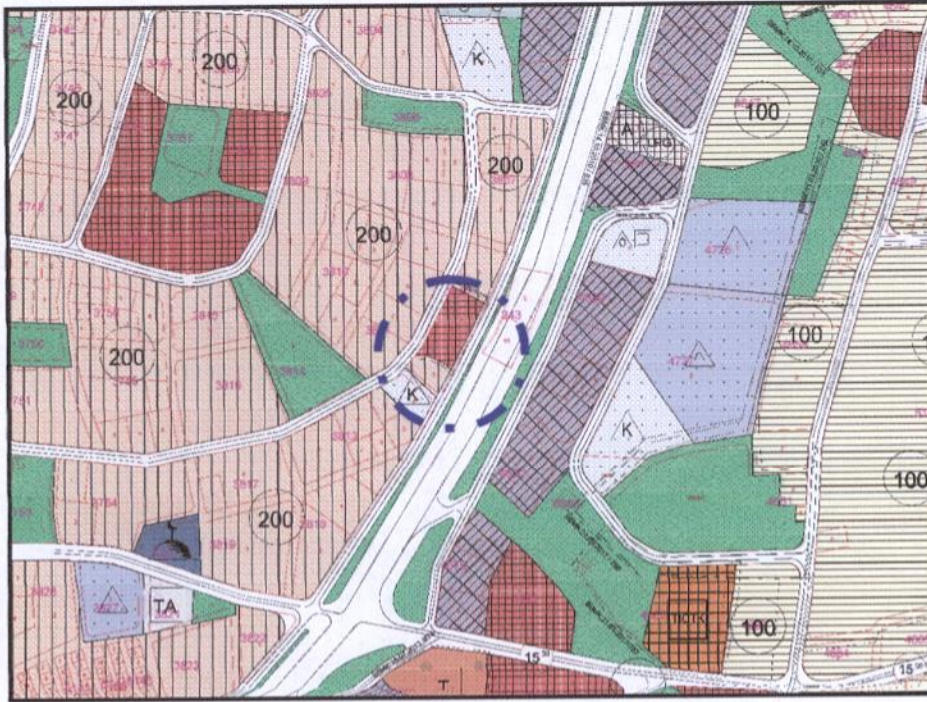


Resim 1: Uydu Görüntüsü

### 2. ONAYLI PLAN KARARLARI

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

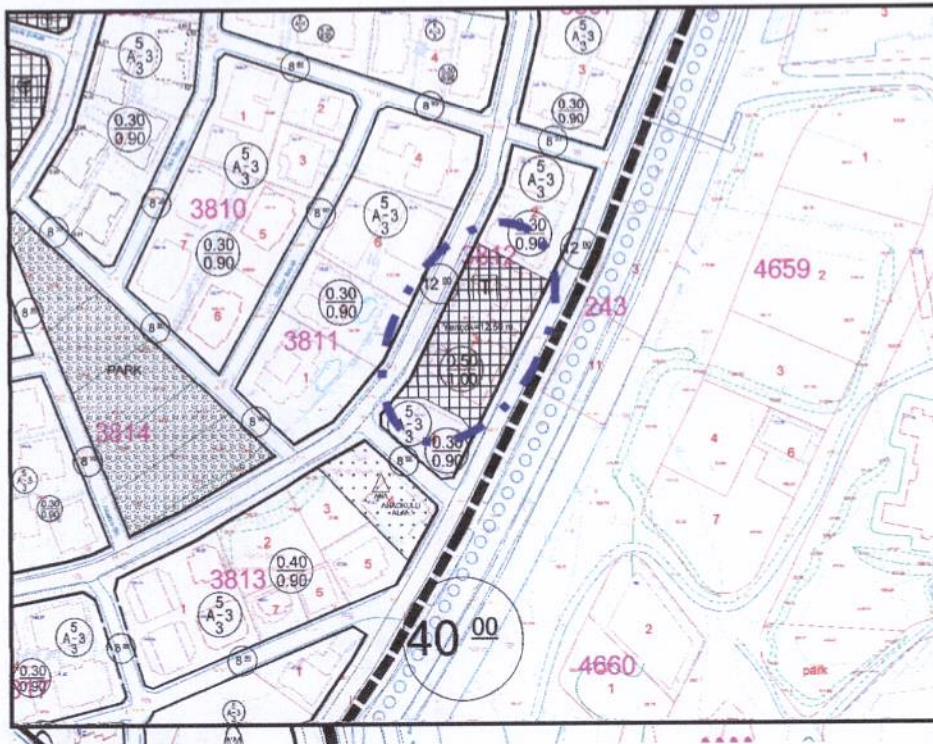
Plan değişikliğine konu olan 3812 ada 3 parsel, 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı'nda Ticaret Alanı'nda yer almaktadır.



Resim 2. 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı

## 2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Çamlıca Mahallesi 3812 ada 3 parsel, 1/1000 Ölçekli Beşevler II. Etap Doğu Bölgesi Revizyonu Uygulama İmar Planı kapsamında TAKS:0.50 E:1.00 Yençok:12.50 m. yapılanma koşullu Ticaret Alanı'nda yer almaktadır.

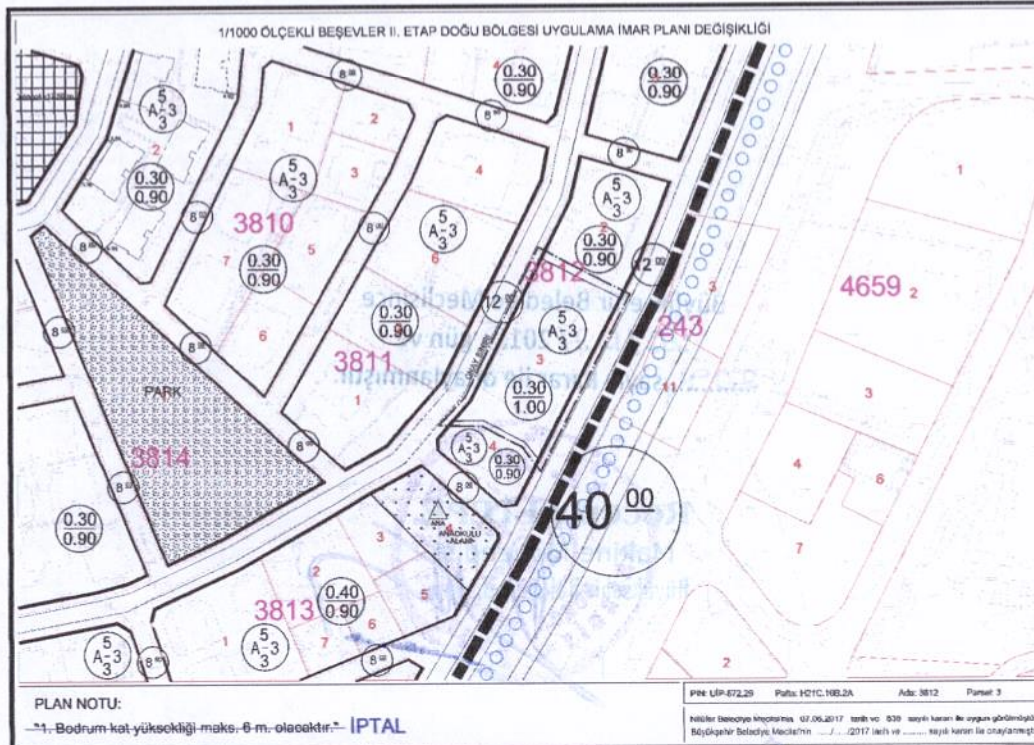


Resim 3. Onaylı Plan

### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ


1/1000 Ölçekli Beşevler II. Etap Doğu Bölgesi Revizyonu Uygulama İmar Planı kapsamında Ayrık Nizam 3 kat E: 1.00 yapılanma koşullu Konut Alanı'nda yer alan 3812 ada 3 parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda, E:1.00 TAKS: 0.50 Yençok: 12.50 m. yapılanma koşullu Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi ve "1. Bodrum kat yüksekliği maks. 6 m. olacaktır." şeklinde plan notu eklenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (UIP-672,12), Nilüfer Belediye Meclisi'nin 07.09.2015/837 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 02.10.2015/1808 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu plan değişikliğinin iptali için dava açılmış olup, Bursa II. İdare Mahkemesi'nin 2015/1366 Esas sayılı ve 2017/574 E. kararı ile dava konusu plan değişikliğinin iptaline karar verilmiştir.

Buna bağlı olarak, 1/1000 Ölçekli Beşevler II. Etap Doğu Bölgesi Revizyonu Uygulama İmar Planı kapsamında E:1.00 TAKS: 0.50 Yençok: 12.50 m. yapılanma koşullu Ticaret Alanı'nda yer alan ve "1. Bodrum kat yüksekliği maks. 6 m. olacaktır." şeklinde plan notu bulunan 3812 ada 3 parsel ile ilişkin olarak, eski plan koşulları olan, Ayrık Nizam 3 kat E:1.00 yapılanma koşullu Konut Alanı olarak düzenlenmesi ve mevcut plan notunun kaldırılması yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

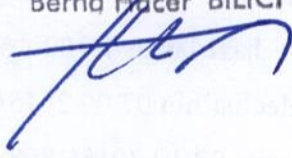


Resim 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

NİLÜFER BELEDİYESİ  
PLANLAMA BÜROSUNCA  
HAZIRLANMIŞTIR.

  
**Tahir YILMAZELI**  
Şehir Plancısı  
Plan ve Proje Md. V.

Üye  
Berna Hacer BİLİCİ



Üye  
Fırat EMROĞLU



Nilüfer Belediye Meclisince **07/06/2017**  
gün ve .....**639**..... sayılı kararı ile uygun  
görölmüştür.



Büyükşehir Belediye Meclisince  
**20/07/2017** gün ve  
**2024** sayılı karar ile onaylanmıştır.

