



ILBANK

**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
İLLER BANKASI A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, İHSANİYE MAHALLESİ
2070/8 PARSEL
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesinde kayıtlı 2070 ada 8 parsel sayılı taşınmazı kapsamaktadır. 6.465,35 m² büyüklüğündeki söz konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamakla beraber, alan Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından otopark olarak kullanılmaktadır. Taşınmaz mülkiyeti maliye adına kayıtlı iken 23.06.2021 tarihinde yapılan satış işlemi ile İller Bankası A.Ş mülkiyetine geçmiştir. (Aşağıda taşınmazın kadastro ve mülkiyet durumu)

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ									
KADASTRO									
Gören Yerlerde					Görmeyen Yerlerde			Yazılımı	
Kotuk Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevki	Gömelik Sıra No	Ha	m2	dn	
---	H21C05C1B	2070	8				6465	35	

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
İl:	BURSA	
İlçe:	NİLÜFER	
Mahalle/Köy:	İHSANIYE	
Mevki:		
Ada:	2070	Parsel: 8
Yüz Ölçümü:	6.465,35 m2	Cilt/Sayfa No: 58 - 5658
Niteliği:	ARSA	
MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
İLLER BANKASI A.Ş.	Tam	6.465,35
TESCİL İLİSKİN BİLGİLER		
Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
30117667	Satış	32.326.750,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	23/06/2021 - 33887	Veriliş Tarihi: 23/06/2021 Ali İhsan SOZEN Yetkili Müdür Tapu Sicil Müdürlüğü

Şekil 1: Planlamaya konu taşınmaza ilişkin mülkiyet bilgileri

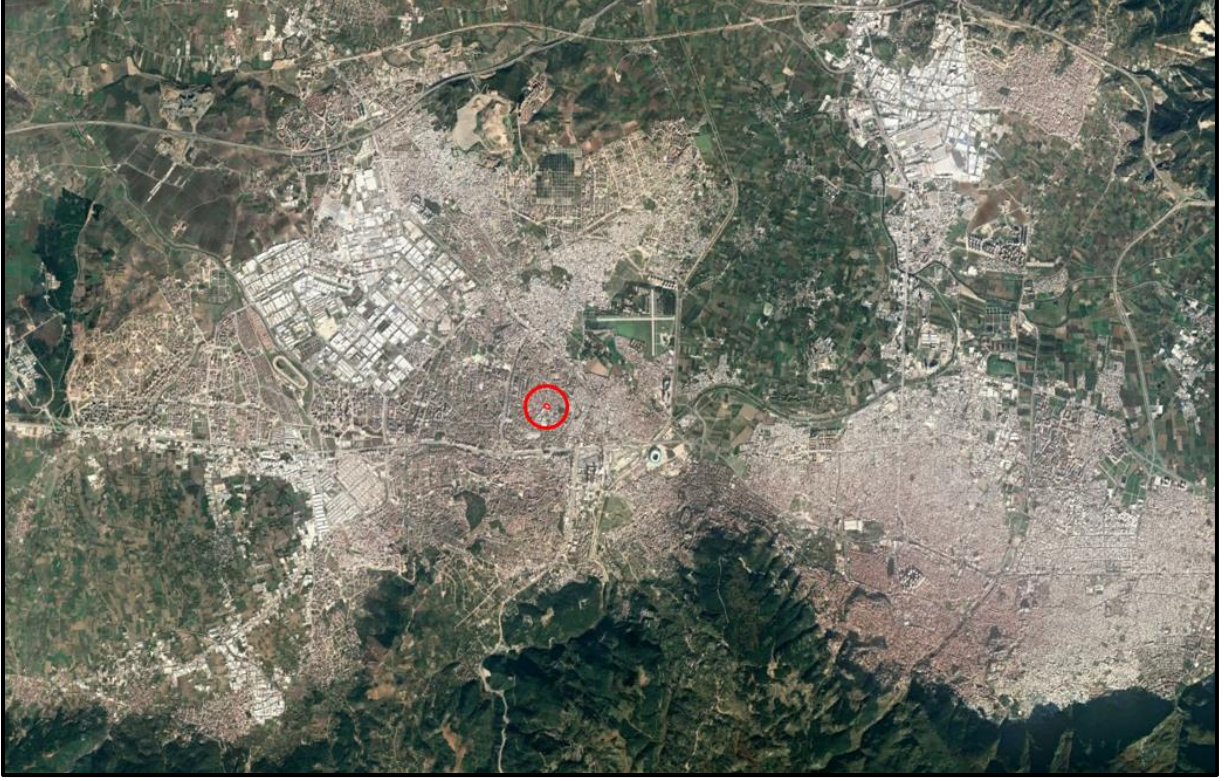
Taşınmazın bulunduğu alan ağırlıklı olarak kamu kurumlarının bulunduğu bir bölgede yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alanın hemen güneyinde Nilüfer Belediyesi, Nilüfer Nüfus Müdürlüğü, Nilüfer Polis Merkezi ve Bursa Vergi Dairesi ve BUSKİ Genel Müdürlüğü yer almaktadır. Eğitim tesisleri alanı olarak taşınmazın hemen kuzeyinde Cavit Çağlar Ortaokulu, Güneyinde ise Vahide Aktuğ Ortaokulu yer almaktadır. Sonuç olarak planlama alanı çoğunlukla kamu kuruluşlarının yer aldığı bir idari merkez niteliği göstermektedir.

Planlama alanın Bursa'nın ana ulaşım bağlantılarından olan İzmir Yolu, Sanayi Caddesi ve Fatih sultan Mehmet Bulvarı'nın kesişiminin yaklaşık olarak geometrik orta noktasında kalmaktadır. Dolayısıyla planlama alanının Bursa kent merkezi ile güçlü bir ulaşım bağlantısı olduğu söylenebilir. Planlama alanına ulaşım bağlantısını kuvvetlendiren diğer hususlar ise;

Sanayi Caddesi üzerinde yer alan İhsaniye Metro Durağı ile İzmir Yolu Caddesinde yer alan Nilüfer Metro Durağıdır. Planlama alanının yakın çevresi ve Bursa kenti metropoliten alan içindeki konumu aşağıdaki gibidir.



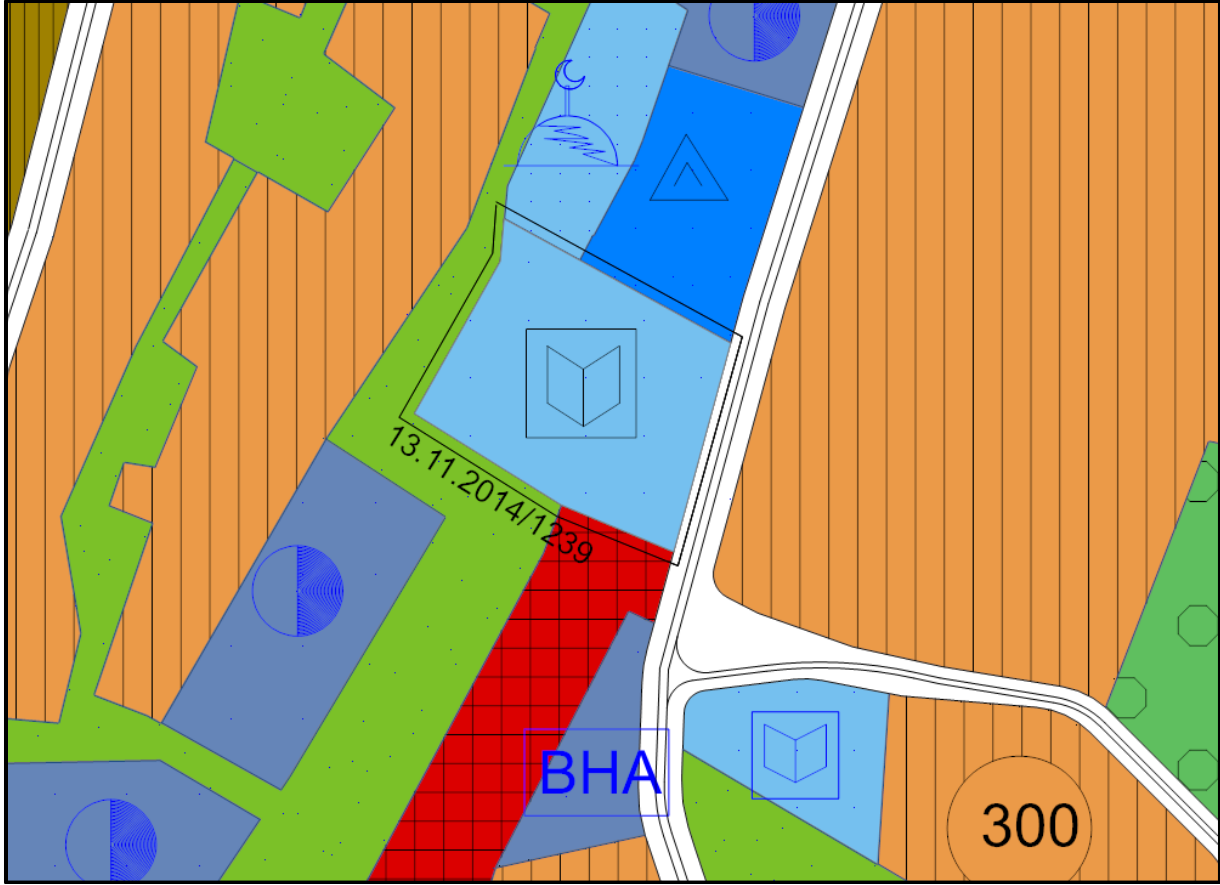
Şekil 2: Planlama alanının yakın çevresi uydu fotoğrafı



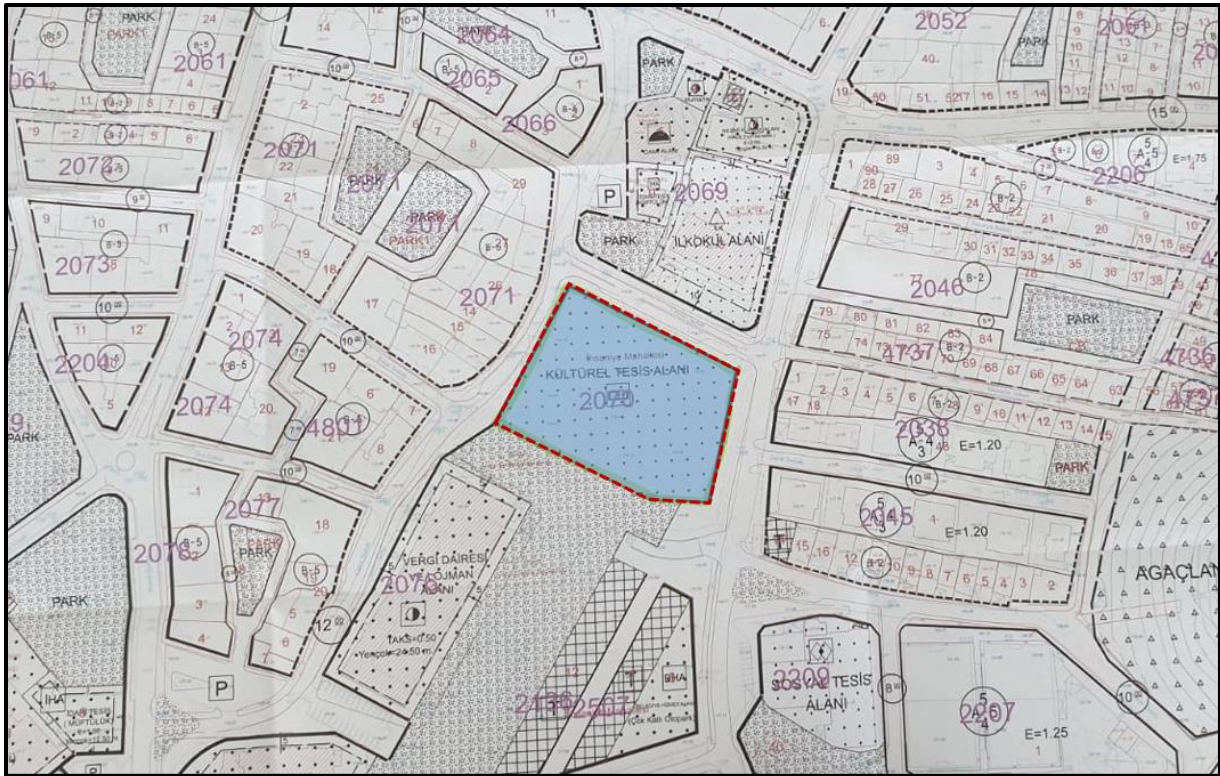
Şekil 3: Planlama alanının Bursa kenti metropoliten alan içindeki konumu

2. ALANIN MEVCUT İMAR DURUMU

Plan değişikliğine konu alan bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.07.2008 tarih ve 485 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planında Yönetim Merkezi kullanımında kalmaktadır. Söz konusu plan kapsamında onaylanan 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise Kültürel Tesis Alanı kullanımında kalmaktadır.



Şekil 4: Planlamaya konu alanın yürürlükteki 1/5000 nazım imar planındaki konumu

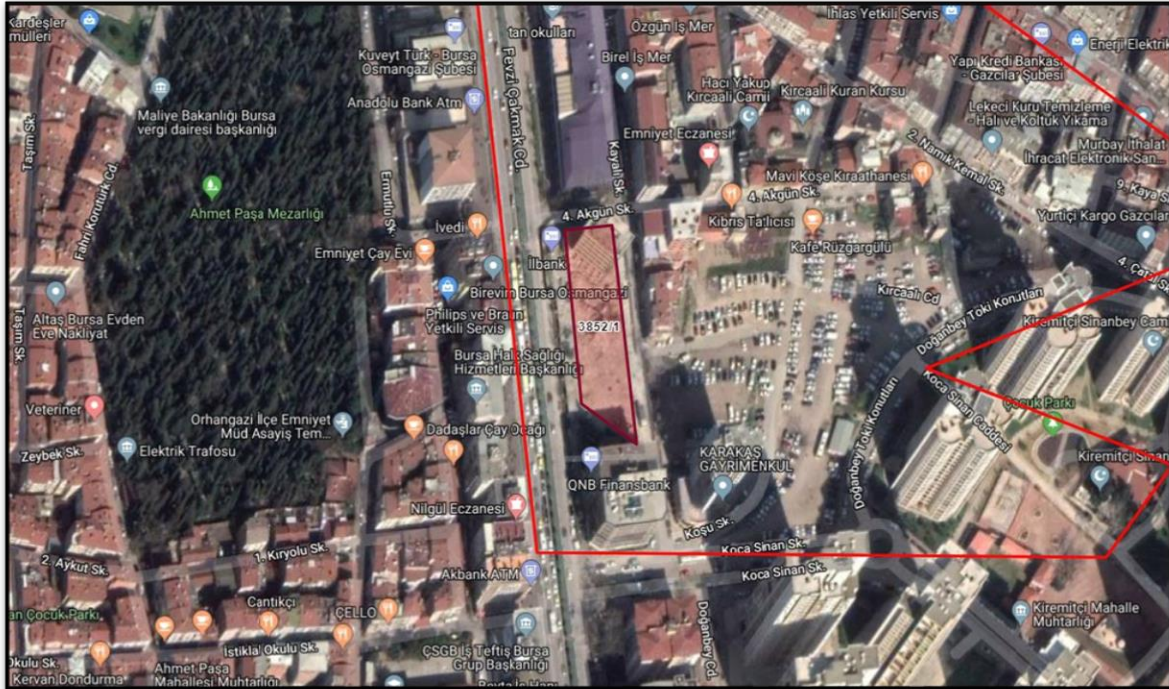


Şekil 5: Planlamaya konu alanın yürürlükteki uygulama imar planındaki konumu

3. ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SÜREÇLERİ

İller Bankası A.Ş. Bursa Bölge Müdürlüğü'müz Bursa Osmangazi İlçesi, Kırcaali Mahallesi 3852 ada 1 parsel üzerindeki binada 1978 yılından beri hizmet vermekte iken, Bursa Valiliği İl Savunma Müdürlüğü'nün 16.06.2009 tarih ve 13213 sayılı yazıları ile kamuya ait binaların 06.03.2007 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" in öngördüğü performans düzeyinde bulunup bulunmadığının denetlenmesi için Depreme Dayanıklılık Testinden geçirilmesi ve sonuçlarının bir rapor halinde Valiliğe tebliğ edilmesi istenmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce binanın depreme dayanıklılığının tespiti için yapılan çalışmalar neticesinde binanın güçlendirmeye ihtiyaç duyulduğu belirlenmiştir. Bankamızca yapılan çalışmalar sonucunda söz konusu binada yapılması zorunlu güçlendirme ve onarım işlerinin maliyetinin binanın yeniden yapım maliyetine yaklaşacak kadar yüksek olduğu, binanın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını tamamlamış olduğu, herhangi bir tarihi değere ve prestiji olmayan binaların yıkılıp yeniden yapılmasının daha uygun olacağı kararına varılmıştır.



Şekil 6: Yıkılan Bölge Müdürlüğü hizmet binasının bulunduğu alan (Kırcaali Mahallesi 3852 ada 1 parsel)

Bölge Müdürlüğümüz hizmet binasının bulunduğu alanın fiziki kullanım koşullarının uygun olmamasının sonucu olarak mevcut hizmet binası ve müştemilatı boşaltılarak, Bölge Müdürlüğü hizmet birimlerinin Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Odunluk Mahallesi, 254 ada 2 parselde bulunan taşınmaz üzerinde hizmet vermesine kararlaştırılmıştır. Halihazırda İller Bankası A.Ş Bursa Bölge Müdürlüğü hizmet faaliyetlerini söz konusu taşınmazdaki kiralık yapı üzerinde yürütmektedir. (Bakınız Şekil 6)

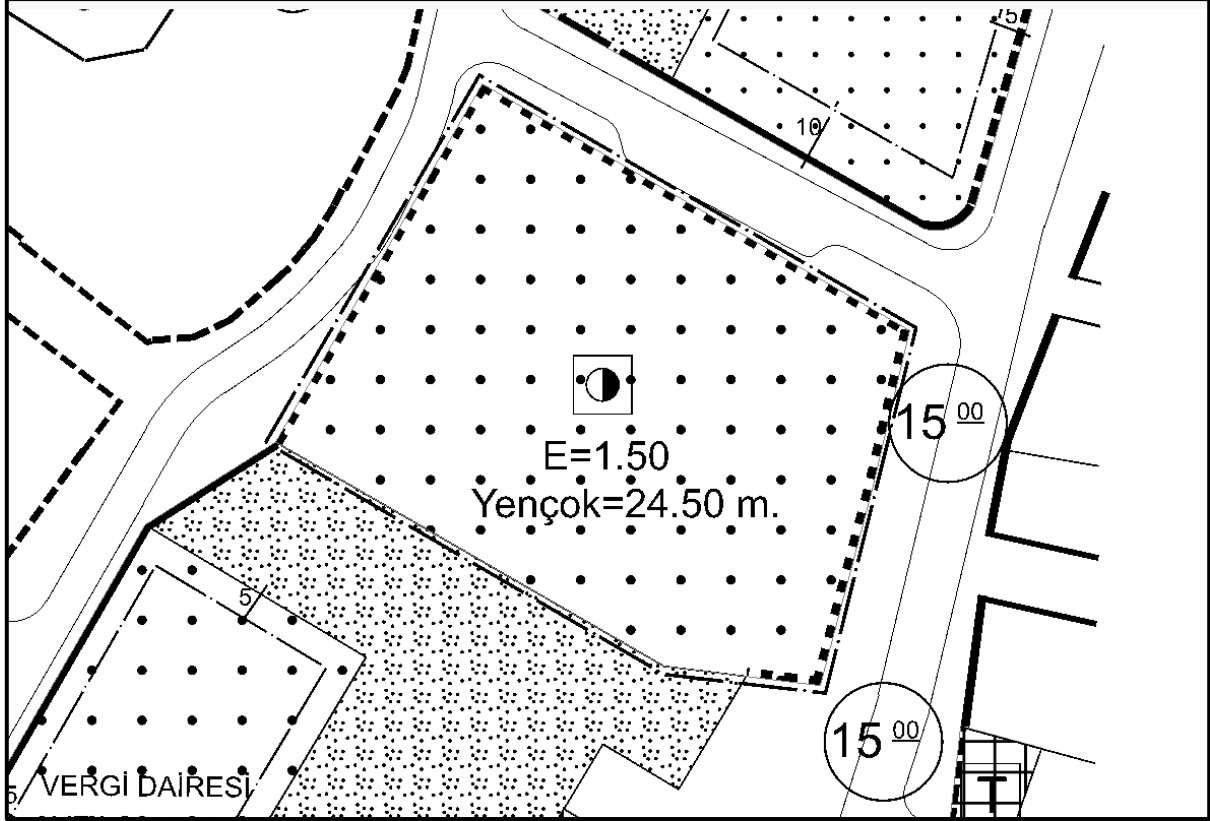


Şekil 7: Bölge Müdürlüğü hizmet binasının bulunduğu alan (Kiralık, şu an kullanılan alan)

Bu çerçevede, Bölge Müdürlüğü Hizmet binamızın bulunduğu parseldeki (Kırcaali Mahallesi 3852 ada 1 parsel) yapılar yıkılmış; söz konusu parsel 06.04.2020 tarihinde alanda Millet Bahçesi ve kent meydanı inşası için hazineye devredilmiştir. Devredilen taşınmaz karşılığında ise iş bu plan değişikliğinin yapıldığı, İhsaniye Mahallesindeki 2070 Ada 8 Parsel sayılı taşınmaz 23.06.2021 tarihinde Bankamıza devredilmiştir. Sonuç olarak; Bölge Müdürlüğümüzün Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Odunluk Mahallesi, 254 ada 2 parselde bulunan taşınmaz üzerinde bulunan kiralık yapı üzerinde hizmet vermesi nedeniyle, Bankamız faaliyetlerinin daimi bir alanda yürütülmesinin sağlanması amacıyla, Hazine mülkiyetindeyken Bankamız mülkiyetine geçen İhsaniye Mahallesindeki 2070 Ada 8 Parsel sayılı taşınmazın değerlendirilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Bu çerçevede Bankamız Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda Bursa Bölge Müdürlüğü hizmet binası inşaatında kullanılmak üzere söz konusu parselin imar planında resmi kurum alanına dönüştürülerek plan değişikliği yapılmasına karar verilmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan imar planı değişikliği ile alanın kültürel tesis alanı kullanımındaki geometrisi aynen korunmuş, yapılan etütler çerçevesinde Bankamızın muhtemel ihtiyacı olacak kapalı alan büyüklüğünü sağlaması için E=1,50 ve Yençok=24,50

yapılaşma koşullarında resmi kurum alanına dönüştürülerek Bakanlığımıza sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Bakanlığımızca resen onaylanarak 07.12.2021-07.01.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır. (Şekil 7) Onaylanan plana plan askı süresi içerisinde Nilüfer Belediye Başkanlığı ve yerel sakinler tarafından itiraz edildiği Bakanlığımızca Bankamıza bildirilmiştir.



Şekil 8: Bakanlığımızca onaylanarak 07.12.2021-07.01.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

Bankamız Bursa Bölge Müdürlüğü hizmet binası inşası için "kültürel tesis" alanı imarlı taşınmazın "resmi kurum alanı"na dönüştürülmesini öngören ve Bakanlığımızca onaylanan plan değişikliğine yönelik itirazların incelenmesinden ise itiraz edilen temel hususların Nilüfer Belediye Başkanlığı tarafından yapıldığı, diğer itirazların ise Nilüfer Belediye Başkanlığı itirazlarını tekrar eder nitelikte olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu itirazın itiraz konularının özet metnini içerdiği tespit edilmiştir. Nilüfer Belediyesi tarafından yapılan itiraz maddelerinin ise özetle:

- Belediyesince onaylı planda "kültürel tesis alanı" imarlı taşınmazın yapılan plan değişikliğiyle resmi kurum alanına dönüştürülmesi sonucu Belediyesince inşa edilmesi düşünülen İhsaniye Kent Meydanı Projesinin bütünlüğünün bozulduğu,

- Kültürel tesis alanının kaldırılması ve alanda eşdeğer bir kültürel tesis alanı ayrılmamış olması nedeniyle, alanda kültürel tesis alanları yönünden sosyal ve teknik altyapı dengesinin bozulduğu,
- Daha önce aynı parsel için, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2013 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylanan ve parselin kültürel tesis alanından resmi kurum alanına dönüştürülmesine yönelik imar planı değişikliğinin Bursa 3.İdare Mahkemesi'nin 30.04.2014 tarih ve 2013/353 E 2014/558 K.sayılı kararı ile iptal edildiği, söz konusu iptal kararında özetle "salt Hizmet Binası ihtiyacının, plan değişikliği için yeterli ve imar mevzuatı açısından kabul edilebilir bir gerekçe oluşturamaması, yapılan plan değişiklikleri ile alandaki süreklilik ve bütünlüğe parsel ölçeğinde müdahalede bulunularak alanda oluşturulması öngörülen kentsel sosyal merkezin kullanım çeşitliliğinin zedelemesi nedenine bağlı olarak hukuka, imar mevzuatına ve kamu yararına uyarlık bulunmadığı" hususlarına yer verildiği, Bakanlığımızca onaylanan iş bu imar planı değişikliğiyle, daha önce iptal edilen plandaki kullanım kararlarının yerine getirilerek, hukuka aykırı bir şekilde mahkeme kararının aksi yönde plan kararının üretildiği,

belirlenmektedir.

Konuya ilişkin Bankamız Yönetim Kurulunca yapılan değerlendirme ve alınan karar doğrultusunda, gerek ilgili mahkeme kararında belirtilen hususların sağlanması, gerekse ilgili Belediyesi ve yerel halkın itiraz noktalarının dikkate alınması için; planlama alanı büyüklüğü mülkiyet büyüklüğü olan 6.465,35 m²'lik planlama alanının yaklaşık 2.038,00 m²'lik kısmı Kültürel Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Kültürel Tesis Alanında yapılaşma koşulları E:1,50 ve Yençok:12,50 metre olarak belirlenmiştir. Parsel alanından geriye kalan yaklaşık 4.427,00 m²'lik kısmı ise, Bursa Bölge Müdürlüğümüz hizmet binası inşası için Resmi Kurum Alanı olarak planlanmıştır. Resmi Kurum Alanı olarak planlanan parsel alanında yapılaşma koşulları ise Bakanlığımızca onaylanan plandaki yapılaşma koşullarındaki gibi E:1,50 ve Yençok:24,50 olarak belirlemiştir.

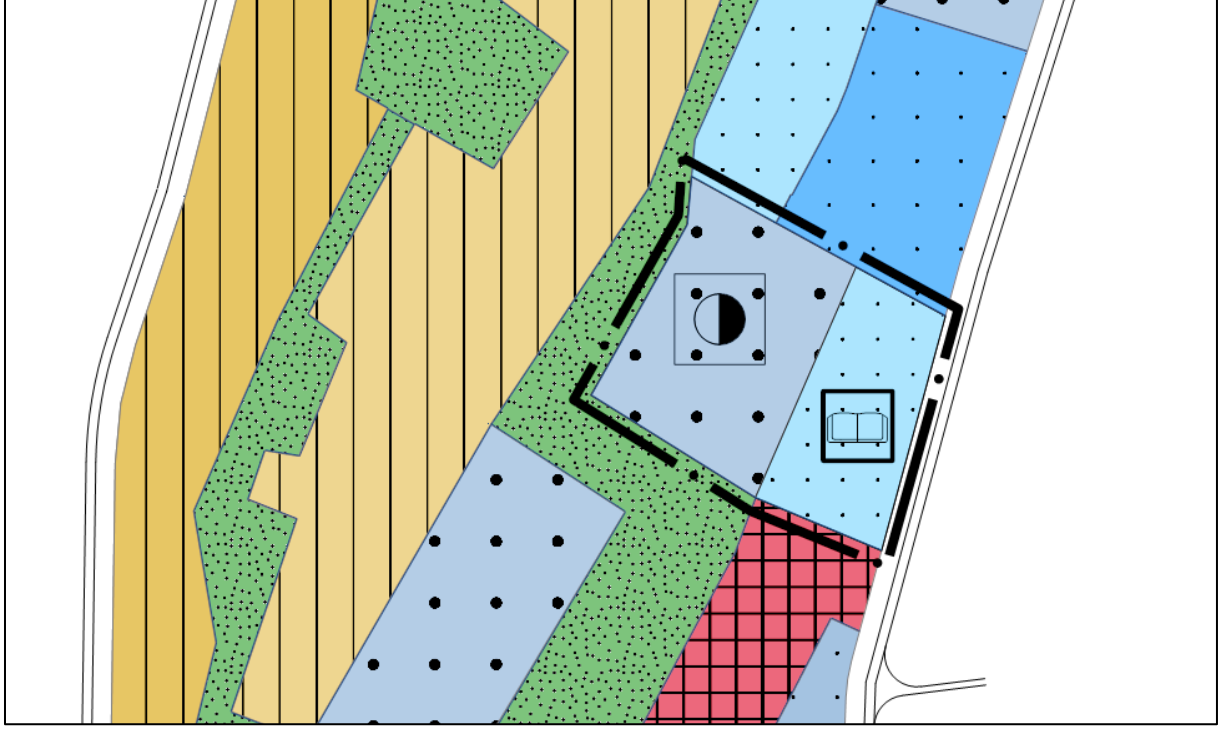
Sonuç olarak; Bakanlığımızca onaylanan plana yapılan itirazlar çerçevesinde ve Bankamız Yönetim Kurulunun aldığı karar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği taslağı (Şekil 8) aşağıdaki gibidir:

askıya çıkartılan 1/1000 ölçekli UİP hazırlanırken, alanın 1/5000 ölçekli NİP’te “Yönetim Merkezi” olduğu kabulünden hareketle 1/5000 ölçekli NİP değişikliği hazırlanmamıştır.

07.12.2021-07-01.2022 askı tarihli planlara plan askı sürecinde yapılan itirazlar doğrultusunda(belirtilen tarih aralığında Bursa Büyükşehir Belediyesi taşınmazın 1/5000 ölçekli NİP durumuna ilişkin bir değerlendirmede bulunmamıştır) hazırlanan 1/1000 ölçekli UİP değişikliği ile 2070 ada 8 parsel “Resmi Kurum Alanı (4427 m² - E:1.50 - Yençok:24.50 m.) ve Kültürel Tesis Alanı (2038 m² - E:1.50 - Yençok:12.50 m.)” olarak planlanmış, söz konusu planlar tekrar onaylanarak 15.03.2022 – 15.04.2022 tarihleri arasında yeniden askıya çıkmıştır.

15.03.2022 – 15.04.2022 askı tarihli planlara ilişkin Bursa Büyükşehir Belediyesinin 11.04.2022 tarih ve 60659 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne hitaben değerlendirme yazısında özetle “Mahkeme Kararı doğrultusunda, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2014 tarih ve 1239 sayılı kararı ile; taşınmazın 1/5000 NİP’te Kültürel Tesis Alanı olarak planlandığı ve dolayısıyla mevcut 1/5000 NİP’te alanın Kültürel Tesis Alanı imarlı olduğu” bildirilmiştir. (Ek-2) Bursa Büyükşehir Belediyesinin söz konusu değerlendirmesi kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 11.05.2020 tarih ve 3614950 sayılı yazısıyla 15.03.2022 – 15.04.2022 tarihleri arasında askıda olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile yürürlükteki 1/5000 ölçekli NİP’te planlama alanının “kültürel tesis alanı” imarlı olmasından kaynaklı durumunun dikkate alınarak yeni bir plan değişikliği teklifinin hazırlanması halinde konunun değerlendirilebileceği ifade edilmiştir. Diğer taraftan, gerek Nilüfer Belediyesinin plan askı sürecinde yapmış olduğu itiraz, gerekse Bursa Büyükşehir Belediyesi’nin yukarıda ifade edilen yazılarından planlamaya konu parsel alanının bir bütün olarak Bursa 3.İdare Mahkemesi'nin 30.04.2014 tarih ve 2013/353 E 2014/558 K. sayılı kararı doğrultusunda (1/1000 ölçekli uygulama imar planında ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında) kültürel tesis alanı olarak planlandığı anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak, Bakanlığımızca onaylanan ve 15.04.2022 tarihinde askı süreci tamamlanan 1/1000 ölçekli UİP değişikliği ile uyumunun sağlanması için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 11.05.2020 tarih ve 3614950 sayılı yazısı gereği Bankamızca hazırlanan iş bu 1/5000 ölçekli NİP değişikliği ile planlama alanı kültürel tesis alanı ve resmi kurum alanı olarak düzenlenmiştir. Plan değişikliği taslağı aşağıdaki gibidir.



Şekil 10: 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi

PLAN NOTLARI

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

Ek-1



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : E-90240332-115.01.01-87043
Konu : Bilgi ve Belge Talebi

15.06.2021

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 7.06.2021 tarihli ve 19827 sayılı yazısı.

İlgi yazıda, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2070 ada 8 parselle ilişkin yürütülecek imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere bilgi ve belge talebinde bulunmaktadır.

İlgi yazıda Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2070 ada 8 parselle ilişkin onaylı çevre düzeni planı talep edilmekte olup, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2070 ada 8 parsel mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 09.01.1998 tarihli kararıyla onaylanan 1/100000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planı kapsamında "Kentsel Yerleşim Alanı" olarak tanımlanmakta olup, plan örneği yazımız ekinde bulunmaktadır.

İlgi yazıda Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2070 ada 8 parselle ilişkin onaylı halihazır haritalar talep edilmekte olup, yetki ve sorumluluk gereği halihazır haritaların Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi'nden temin edilmesi gerekmektedir.

İlgi yazıda Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2070 ada 8 parselle ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin bilgi ve belgeler talep edilmekte olup; söz konusu Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2070 ada 8 parsel Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarih ve 485 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı kapsamında "Yönetim Merkezi" olarak tanımlanmakta olup, plan paftası, lejantı, plan açıklama raporu, plan notları yazımız ekinde bulunmaktadır. Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin bilgi ve belgelerin yetki ve sorumluluk gereği Nilüfer Belediye Başkanlığı'ndan temin edilmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Feridun TARIM
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1/100000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planı örneği
- 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı paftası
- 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı açıklama raporu
- 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı lejantı
- 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı plan notları

Ek-2



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : E-90240332-115.01.02-60659
Konu : Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İhsaniye
Mahallesi, 2070 Ada 8 Parsel
1/1000 Ölçekli UİP Değ.

11.04.2022

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

İlgi : a) 11.08.2021 tarihli ve 1470188 sayılı yazınız.
b) 09.09.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-132492 sayılı yazınız
c) 10.03.2022 tarihli ve 3139884 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile İller Bankası Anonim Şirketi tarafından 6.465,35m² yüzölçümüne sahip Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi 2070 ada 8 parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli imar plan değişikliği teklifi tarafımıza gönderilerek, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi uyarınca kurum görüşümüz istenilmiş olup; ilgi (a) yazınıza cevabi nitelikli ilgi (b) yazınız ile görüşümüz tarafınıza iletilmiştir.

İlgi (c) yazınız ile; Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2070 ada 8 parselle ilişkin İller Bankası A.Ş. tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin incelenmesi ve onaylanması talep edildiği ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesi ve Cumhurbaşkanlığı 1 numaralı Kararnamesinin ilgili hükümleri uyarınca onaylanarak askı süreci başlatıldığı, söz konusu plan değişikliğine 07.12.2021-07.01.2022 tarihleri arasında yapılan ilan-askı süreci sonrasında Bakanlığınıza iletilen itiraz başvuruları doğrultusunda 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi uyarınca yeniden onaylandığı tarafımıza bildirilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde ilgi yazılara konu Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2070 ada 8 (eski 4) parselin kronolojik olarak plan geçmişi incelenmiştir.

Söz konusu parsel; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.07.2008 tarihli ve 485 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı kapsamında Kültürel Tesis Alanı'nda kalmakta iken; Bursa Valiliği Defterdarlık Ertuğrulgazi Milli Emlak Müdürlüğünün talebi doğrultusunda, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2011 tarih ve 626 sayılı kararı ile "Resmi Kurum Alanı"na alınmasına ilişkin plan değişikliği onaylanmıştır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2011 tarih ve 626 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine, plan iptali davası açılmış olup; Bursa 3. İdare Mahkemesinin 30.04.2014 tarihli ve 2013/353 E. 2014/558 K. sayılı ilamı ile "dava konusu işlemin iptali"ne karar verildiği tarafımıza bildirilmiştir.

Devam eden süreçte ise söz konusu Mahkeme Kararı doğrultusunda, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2014 tarih ve 1239 sayılı kararı ile; Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2070 ada 4 parselin "Kültürel Tesis Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

Güncel durumda Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2070 ada 8 parsel (eski 4 parsel);

BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, İHSANİYE MAHALLESİ, 2070/8 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2014 tarih ve 1239 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında "Kültürel Tesis Alanı"nda kalmakta olup, söz konusu plan yürürlüktedir. Taşınmazın işaretli olduğu onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı örneği (Ek-1), lejantı (Ek-2) ve ilgili plan notları (Ek-3) yazımız ekinde tarafınıza gönderilmektedir. Konunun bu kapsamda değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Ulaş AKHAN
Belediye Başkanı ve
Genel Sekreter

Ek (KEP üzerinden gönderilmiştir) :
1- Onaylı 1/5000 Ölçekli NİP Örneği
2- 1/5000 Ölçekli NİP Lejantı
3- 1/5000 Ölçekli NİP ait İlgili Plan Notları