



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



160
MEC2023-4 MEC202
MCS047-187910

Karar No : 160

Özeti : Nilüfer ilçesi, Balkan ve Hasanağa Mahalleleri muhtelif parseller kapsamında öngörülen Çalışma Alanları ve Belediye Hizmet Alanlarına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 27.10.2022 tarihli ve 1377 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Batı Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı değişikliği ile 1378 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Görükle Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Hasanağa Nazım İmar Planı değişikliğine ait askı itirazları

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17/01/2023 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 45 inci, 5 inci dönemin 1 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/125 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2023 tarih ve 26 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen dosya incelenmiş olup;

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.10.2022 tarihli ve 1377-1378 sayılı kararı ile onaylanan Nilüfer ilçesi, Balkan, Hasanağa Mahalleleri, muhtelif parseller kapsamındaki 1/25000 ölçekli Batı Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli Görükle Nazım İmar Planı değişikliği ve Hasanağa Nazım İmar Planı değişikliğine askı süreci kapsamında Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi ve Arzu KUTLUCAN GÜNGÖREN tarafınca itiraz edilmektedir.

Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesinde yapılan itiraz ile;

'...Söz konusu plan değişiklikleri kapsamında azaltıldığı tespit edilen park alanına eş değer alanın ayrılmadığı görülmektedir. Sosyal ve teknik altyapı azaltıcı nitelikte olan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne aykırılık teşkil etmektedir...' denilerek,

Arzu KUTLUCAN GÜNGÖREN tarafınca yapılan itiraz ile de;

'...Sahibi bulunduğum parsel Bursa ili, Nilüfer ilçesi, İrfaniye Mahallesi, 1162 parsel ... ticaret fonksiyonunda yer almaktaydı. Ancak ...Ticaret fonksiyonunun tamamen kaldırıldığı...telafisi mümkün olmayan zararlara sebep olacağından...söz konusu planın adıma tescilli olan parsel yönünden tekrar değerlendirilmesi...' denilerek söz konusu düzenlemeler hususunda gereği talep edilmektedir.

Yapılan incelemede;

Planlama alanı içerisindeki uygulanabilirlik ve maliyet konuları ile planlama alanı ve bölgedeki kamusal ihtiyaçlar çerçevesinde, donatı alanlarına ilişkin yer seçim kararları ve büyüklükleri ile alt ölçek ve üst ölçek plan kararlarının uyumluluğu hususlarında yeniden değerlendirme yapılması ihtiyacının ortaya çıktığı tespitler yapılmış;

Yapılan değerlendirmeler neticesinde plan değişikliği önerisi yapılan alanın esasen çalışma alanları olarak planlanmış olduğu ve plan içerisinde yaşayan nüfusun bulunmadığı, dolayısıyla donatı alanlarının bir kısmının yer ve büyüklük olarak yeniden tanımlanabileceği, yukarıda ifade edilen değerlendirmeler doğrultusunda da bir kısım ticaret alanı imarlı adaların, toplu iş yerleri alanına alındığı belirlenmiştir.

/...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 160

Özeti : Nilüfer ilçesi, Balkan ve Hasanağa Mahalleleri muhtelif parseller kapsamında öngörülen Çalışma Alanları ve Belediye Hizmet Alanlarına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 27.10.2022 tarihli ve 1377 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 Ölçekli Batı Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı değişikliği ile 1378 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Görükle Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Hasanağa Nazım İmar Planı değişikliğine ait askı itirazları

-2-

Planlama alanının güneydoğusunda bulunan ancak arkeolojik sit alanı olması sebebiyle, plan onama sınırları dışarısında bırakılan yaklaşık 3,9 hektar büyüklüğündeki bir alanın tamamının park alanı olarak düzenlenmekte olduğu ve bu bölgedeki planın tamamında 18. madde uygulamasının yapılacağı, dolayısıyla söz konusu park alanının bölgenin kullanımına ilaveten zaten kazandırılacağı bilinmektedir. Diğer taraftan uygulanabilirlik, kamusal maliyetlerin minimize edilmesi amaçları doğrultusunda, planlama alanı içerisinde yer alan bir kısım park alanının da ilaveten toplu iş yerleri alanları olarak düzenlendiği tespitleri yapılmıştır.

Yukarıda ifade edilen gerekçeler doğrultusunda söz konusu askı itirazlarının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/c maddelerine istinaden uygun olmadığına, komisyonumuzca oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur.” denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17/01/2023 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



25.01/2023


Elif UÇAR
Katip Üye

Recai BAYKAN
Katip Üye
