



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986-2019/370
2021/17,104,159,276
Karar No : 648

Özeti :Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2089 ada,
14 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm
amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/04/2021 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 24 üncü, 3 üncü dönemin 4 üncü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 4/96 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"15 Nisan 2021 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nini 1. Oturumunda 15.04.2021 tarih ve 566 sayılı kararıyla Nisan Meclisi'nin 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce 14.01.2021/21, 11.02.2021/183, 11.02.2021/272 sayılı kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyalar incelenmiş olup;

1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyonu Uygulama İmar Planı kapsamında 'E:3.00, Yençok:24.50 metre yapılaşma koşullu Ticaret Alanı' olarak tanımlı iken Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24.10.2019 tarih ve 1523 sayılı kararı ile 'Parselin kuzey cephesinden 37 m²'lik Park Alanı bırakılıp, E:3.20, TAKS:1.00, Yençok:24.50 metre (8 kat), Park Alanı'ndan 1 metre, komşu parselden 3 metre, arka ve ön cephelerden 3.5 metre yapı çekme mesafesi tanımlı Ticaret+Konut Alanı'na (TİCK)' alınan ve Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin, 04.11.2020 tarih ve 2020/321 E., sayılı kararı ile Yürütmenin Durdurulmasına Kararı verilen ve Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin, 22.12.2020 tarih ve 2020/321 E., 2020/1192 K. sayısı ile iptal edilen Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2089 ada, 14 parsel sayılı taşınmaza ilişkin alanın 'E:3.20, TAKS:1.00, Yençok:24.50 metre, komşu parselden 3 metre, arka ve ön cephelerden 3.5 metre yapı çekme mesafesi tanımlı Ticaret+Konut Alanı (TİCK)' olarak belirlenmesine ve '1-) Riskli yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6.maddesinin 12.bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır. 2-) Zemin ve 1. kat ticaret, üst katlar Konut Alanı olarak kullanılacaktır. 3-) Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 31,25 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiştir. İlave verilen emsal miktarının tamamı (E:0.20) 'Ticaret Alanı' olarak kullanılacağından ilave Donatı Alanı ayrılmamıştır. 4-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın % 37.5'i ticaret, %62.5'i Konut Alanı olarak kullanılacaktır.' şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna,

6306 sayılı Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi devredilen yetkiye istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

15.09.2020 tarihli ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik"nin Madde 7/c hükmü kapsamına girdiğinden değer artış payına konu değildir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi; 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyonu Uygulama İmar Planı kapsamında 'E:3.00, Yençok:24.50 metre yapılaşma koşullu Ticaret Alanı' olarak tanımlı iken Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24.10.2019 tarih ve 1523 sayılı kararı ile 'Parselin kuzey cephesinden 37 m²'lik Park Alanı bırakılıp, E:3.20, TAKS:1.00, Yençok:24.50 metre (8 kat), Park Alanı'ndan 1 metre, komşu parselden 3 metre, arka ve ön cephelerden 3.5 metre yapı çekme mesafesi tanımlı Ticaret+Konut Alanı'na (TİCK)' alınan ve Bursa 2. İdare

../...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986-2019/370
2021/17,104,159,276
Karar No : 648

Özeti :Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2089 ada, 14 parsel ilişkin 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Mahkemesi'nin, 04.11.2020 tarih ve 2020/321 E., sayılı kararı ile yürütmenin durdurulmasına kararı verilen ve Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin, 22.12.2020 tarih ve 2020/321 E., 2020/1192 K. sayılı ile iptal edilen Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2089 ada, 14 parsel sayılı taşınmaza ilişkin alanın 'E:3.20, TAKS:1.00, Yençok:24.50 metre, komşu parselden 3 metre, arka ve ön cephelerden 3.5 metre yapı çekme mesafesi tanımlı Ticaret+Konut Alanı (TİCK)' olarak belirlenmesine ve '1-) Riskli yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6.maddesinin 12.bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır. 2-) Zemin ve 1. kat ticaret, üst katlar Konut Alanı olarak kullanılacaktır. 3-) Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 31,25 m2 ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m2 olarak kabul edilmiştir. İlave verilen emsal miktarının tamamı (E:0.20) 'Ticaret Alanı' olarak kullanılacağından ilave Donatı Alanı ayrılmamıştır. 4-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın % 37.5'i ticaret, %62.5'i Konut Alanı olarak kullanılacaktır. ' şeklinde plan notlarının eklenmesince ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi devredilen yetkiye istinaden uygun olduğuna,

15.09.2020 tarihli ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" in Madde 7/c hükmü kapsamına girdiğinden değer artış payına konu olmadığına ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/04/2021 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Mehmet Uğur SERTASLAN, Serkan SAVU, Şahin SEVİNÇ, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Zafer YILDIZ, Yalçın IŞIKYILDIZ, Erkan DÖNMEZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Gürkan ESEN, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SİRMAN, Asiye ÇALIŞKAN 16 ret – **İYİ Parti**; Bülent MUMCU, Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 9 ret – 57 kabul) ile karar verilmiştir.


Katip Üye
Recai BAYKAN


Katip Üye
Merve EKMEKÇİ


Meclis Başkanı
Ahmet YILDIRIZ

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup, Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

29.04/2021


Ahmet YILDIRIZ
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

