



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,651

Karar No: 2061

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2189 ada, 2 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26/07/2018 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 52 nci, 5 inci dönemin 7 nci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/234 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 28.05.2018/1473 sayılı Kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

İhsaniye Mahallesi, 2189 ada, 2 parselin, 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı dahilinde 'Ticaret Konut Alanı' olarak belirlenmesinin uygun olduğuna;

İhsaniye Mahallesi, 2189 ada, 2 parselin, 1/1000 ölçekli Fethiye İhsaniye Uygulama İmar Planında 'Ticaret-Konut Alanı' olarak belirlenmesine,

1-) Yapı, çekme mesafeleri ve Yençok sağlanmak kaydıyla 31.05.2017 tarih, 965/05 sayılı ve 16.04.2018 tarih ve 1047/02 sayılı ruhsatında bulunan otopark hesabına esas 3576,00 m2 toplam yapı inşaat alanı ve 3091,00 m2 bağımsız bölüm alanlarını aşamaz.

2-) Nüfus veya yapı yoğunluğundan kaynaklı 441,6 m² donatı için yetkili Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı Kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

3) Belirlenecek yöntem doğrultusunda donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleştirilmediği sürece, emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir.

4-) Emsal artışı Konut Alanı olarak sağlanıyor ise artışın tamamı, emsal artışı Ticaret Alanı olarak sağlanıyor ise artışın % 50'si donatı hesabına tabi olacaktır.

5-) Sosyal ve Teknik Donatı Alanları'nın kamulaştırma işlemi Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacaktır.

6-) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı Kararında belirlenen yöntem doğrultusunda elde edilecek bedel veya araziler, Kentsel Dönüşüm gerçekleştirilen ilgili planlama bölgelerinde (İlçesinde) gerçekleştirilecek plan revizyonu kapsamında yine Donatı Alanı olarak kullanılacaktır.

7-) Bağımsız Bölüm Alanlarının % 80,75'i Konut, % 19,25'i Ticaret olarak kullanılacaktır.' şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden uygun olduğuna, oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur" denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; İhsaniye Mahallesi, 2189 ada, 2 parselin, 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı dahilinde "Ticaret Konut Alanı" olarak belirlenmesinin uygun olduğuna;

İhsaniye Mahallesi, 2189 ada, 2 parselin, 1/1000 ölçekli Fethiye İhsaniye Uygulama İmar Planında 'Ticaret-Konut Alanı' olarak belirlenmesine,

1-) Yapı, çekme mesafeleri ve Yençok sağlanmak kaydıyla 31.05.2017 tarih, 965/05 sayılı ve 16.04.2018 tarih ve 1047/02 sayılı ruhsatında bulunan otopark hesabına esas 3576,00 m2 toplam yapı inşaat alanı ve 3091,00 m2 bağımsız bölüm alanlarını aşamaz.

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,651

Karar No: 2061

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2189 ada, 2 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

2-) Nüfus veya yapı yoğunluğundan kaynaklı 441,6 m²donatı için yetkili Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı Kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

3) Belirlenecek yöntem doğrultusunda donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleştirmediği sürece, emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir.

4-) Emsal artışı Konut Alanı olarak sağlanıyor ise artışın tamamı, emsal artışı Ticaret Alanı olarak sağlanıyor ise artışın % 50'si donatı hesabına tabi olacaktır.

5-) Sosyal ve Teknik Donatı Alanları'nın kamulaştırma işlemi Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacaktır.

6-) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı Kararında belirlenen yöntem doğrultusunda elde edilecek bedel veya araziler, Kentsel Dönüşüm gerçekleştirilen ilgili planlama bölgelerinde (İlçesinde) gerçekleştirilecek plan revizyonu kapsamında yine Donatı Alanı olarak kullanılacaktır.

7-) Bağımsız Bölüm Alanlarının % 80,75'i Konut, % 19,25'i Ticaret olarak kullanılacaktır." şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden **uygun olduğuna** ve Raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26/07/2018 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (Bağımsız; Metin UYANIK 1 ret – 69 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI

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

03.108./2018

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı