



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

B plan

Esas No : 2018/623,624

Özeti: Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi,
168 ada, 1 parsel ile ilişkin Plan değişikliği

Karar No : 2108

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16/08/2018 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 53 üncü, 5 inci dönemin 1 inci OLAĞANÜSTÜ toplantısına ait gündemin 3/10 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **28.05.2018/1446 ve 28.05.2018/1445** tarih/sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerileri incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada, 21 parselin (E:168/1), 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı dahilinde 'Ticaret Konut Alanı' olarak belirlenmesinin uygun olduğuna;

Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada, 21 parselin; 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyon Uygulama İmar Planı'nda E:1.75, Y.ençok: 24.50 m, çekme mesafeleri parselin batı ve doğu cephesinde 4 m., kuzey cephesinde 3 m. ve komşu parselden 3 m., yapılaşma koşulları ile 'Konut+Ticaret Alanı' olarak belirlenmesinin,

"1-) Riskli yapı şerhi alındığı takdirde 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 geçerlidir. Kentsel Dönüşüm emsal artışı için ilave imar planı değişikliği aranmaz.

2-) Nüfus veya yapı yoğunluğundan kaynaklı donatı ihtiyacı 191,94 m²'dir. Bu alanlar kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3-) 168 ada, 21 parselin (E:168/1) parselin alan toplamı 1038,52 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır.

4-) Planda kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.

5-) Emsal alanının %85,71'i Konut, %14,29'u 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 Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada, 21 parselin (E:168/1), 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı dahilinde "Ticaret Konut Alanı" olarak belirlenmesinin uygun olduğuna;

Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada, 21 parselin; 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyon Uygulama İmar Planı'nda E:1.75, Y.ençok: 24.50 m, çekme mesafeleri parselin batı ve doğu cephesinde 4 m., kuzey cephesinde 3 m. ve komşu parselden 3 m., yapılaşma koşulları ile "Konut+Ticaret Alanı" olarak belirlenmesinin,

"1-) Riskli yapı şerhi alındığı takdirde 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 geçerlidir. Kentsel Dönüşüm emsal artışı için ilave imar planı değişikliği aranmaz.

2-) Nüfus veya yapı yoğunluğundan kaynaklı donatı ihtiyacı 191,94 m²'dir. Bu alanlar kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

/...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/623,624

Özeti: Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi,
168 ada, 1 parsel ile ilişkin Plan değişikliği

Karar No : 2108

-2-

3-) 168 ada, 21 parselin (E:168/1) parselin alan toplamı 1038,52 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır.

4-) Planda kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.

5-) Emsal alanının %85,71'i Konut, %14,29'u 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 16/08/2018 günlü 1 inci OLAĞANÜSTÜ toplantısında yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (İYİ Parti; İsmail KARAMAN, Hasan ERTÜRK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 6 ret – DP; Nurettin ÇETİN 1 ret – Bağımsız; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret – 64 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis Başkanı
Alınur AKTAŞ

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

03/09/2018

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı