



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986,1192

Özeti : Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 102 ada, 91 parsel 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Uygulama İmar Planı değişikliği

Karar No : 2919

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 11/12/2018 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 57 nci, 5 inci dönemin 10 uncu OLAĞAN toplantısının 3. Birleşimine ait gündemin 3/206 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22.11.2018 tarih ve 2820 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiş olup;

Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 102 ada, 91 parselin E:1.75, 8 kat yapılaşma koşullu 'Ticaret-Konut Alanı (TİCK)'na alınması, Yeşil Alan ile yola terk ayrılması 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-) 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 ve 126,5 m2 olarak hesaplanmıştır. Bu alanın 82,93 m²'si yol ve 43,72 m²'si Park Alanı olarak kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 102 ada, 91 parselin alan toplamı 1317,68 m2 olup emsal bu alanlar üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %88'i Konut Alanı %12'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0,50 emsalın 0,20 si Ticaret, 03,0'u Konuttur.) 6-) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda donatı alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır." 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'ne devredilen yetkiye istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 102 ada, 91 parselin E:1.75, 8 kat yapılaşma koşullu "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)"na alınması, Yeşil Alan ile yola terk ayrılması 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-) 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 ve 126,5 m2 olarak hesaplanmıştır. Bu alanın 82,93 m²'si

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986,1192

Karar No : 2919

Özeti : Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 102 ada, 91 parsel 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

yol ve 43,72 m²'si Park Alanı olarak kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 102 ada, 91 parselin alan toplamı 1317,68 m2 olup emsal bu alanlar üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %88'i Konut Alanı %12'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0,50 emsalın 0,20 si Ticaret, 03,0'u Konuttur.) 6-) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır." şeklinde plan notlarının 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 11/12/2018 günlü OLAĞAN toplantısının 3. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (İYİ Parti; İsmail KARAMAN, Hasan ERTÜRK, Adnan AKIN, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 5 ret – Bağımsız; Metin UYANIK 1 ret - 64 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis Başkanı
Alinur AKTAŞ

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

17/12/2018

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı