



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599-641-986

Karar No : 3107

Özeti : Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1329 ada, 8 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26/12/2018 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 58 inci, 5 inci dönemin 11 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/122 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **28.05.2018** tarih ve **1463** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiş olup;

Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1329 ada, 8 parselin '250 kişi/ha yoğunluklu Konut Alanı'ndan 'Ticaret-Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1329 ada, 8 parselin 'Konut Alanı'ndan 'Ticaret-Konut Alanı'na alınmasına, 'E=1,25 Ayrık Nizam 5 kat' olan yapılaşma koşullarının 'E=1.75, Y.ençok: 24.50 m.' olarak değiştirilmesine, yola cepheli doğu ve güney cephelerinden 1 m. yola terk bırakılarak toplamda 108,5 m² yola terk yapılmasına, doğu ve güney cephelerinde yapı yaklaşma mesafelerinin 4 m., kuzey ve batı cephelerinde 3 m. 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-)Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı; kişi başı yaşam alanı 31,25 m², kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilerek 108 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar yol ve Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-)Parselin alan toplamı 2031 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (Yol Alanı) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-)Emsale konu inşaat alanının %80,98'i Konut Alanı, %19,02'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 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 notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

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

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

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1329 ada, 8 parselin "250 kişi/ha yoğunluklu Konut Alanı"ndan "Ticaret-Konut Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1329 ada, 8 parselin "Konut Alanı"ndan "Ticaret-Konut Alanı"na alınmasına, "E=1,25 Ayrık Nizam 5 kat" olan yapılaşma koşullarının "E=1.75, Y.ençok: 24.50 m." olarak değiştirilmesine, yola cepheli doğu ve güney cephelerinden 1 m. yola terk bırakılarak toplamda 108,5 m² yola terk yapılmasına, doğu ve güney cephelerinde yapı yaklaşma mesafelerinin 4 m., kuzey ve batı cephelerinde 3 m. olarak belirlenmesine ve "1-)Riskli yapı şerhi alındığından, dolayı Çevre ve

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599-641-986

Karar No : 3107

Özeti : Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1329 ada,
8 parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

-2-

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, kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilerek 108 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar yol ve Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-)Parselin alan toplamı 2031 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol alanı) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-)Emsale konu inşaat alanının %80,98'i Konut Alanı, %19,02'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 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 notları 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, 26/12/2018 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (İYİ Parti; Hasan ERTÜRK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 5 ret – Bağımsız; Metin UYANIK 1 ret – 66 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.

04./01./2019

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı