



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599-986-1039

Karar No : 3108

Özeti : Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1883 ada, 3 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 3/123 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **18.10.2018** tarih ve **2515** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1883 ada, 3 parselin 'Ticaret-Konut Alanı' olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1883 ada, 3 parselin E=1.50, Y.ençok: 18.50 m. komşu parsel cephesinden 188.16 m² yola terk yapacak şekilde 5 m genişliğinde yaya yolu oluşturularak bu cephede 3 m, diğer cephelerde 5 m yapı yaklaşma mesafesi bırakılacak şekilde 'Konut Alanı'ndan 'Ticaret-Konut Alanı'na alınmasına 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 Konut Alanlarında 35 m², Ticaret Alanlarında 70 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17.25 m² olarak kabul edilmiş ve 188.16 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar yol ve Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-)1883 ada, 3 parselin alan toplamı 1025 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-)Planda Kamuya terkedilen alanlar (Yol Alanı) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-)Emsale konu İnşaat Alanı'nın %83'ü Konut Alanı, %17'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, 1883 ada, 3 parselin "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1883 ada, 3 parselin E=1.50, Y.ençok: 18.50 m. komşu parsel cephesinden 188.16 m² yola terk yapacak şekilde 5 m genişliğinde yaya yolu oluşturularak bu cephede 3 m, diğer cephelerde 5 m yapı yaklaşma mesafesi bırakılacak şekilde "Konut Alanı"ndan "Ticaret-Konut Alanı"na alınmasına 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 Konut Alanlarında 35 m², Ticaret Alanlarında 70 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17.25 m² olarak kabul edilmiş ve 188.16 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar yol ve Park Alanı olarak Kamuya bilabedel



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599-986-1039

Karar No : 3108

Özeti : Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1883 ada, 3 parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-)1883 ada, 3 parselin alan toplamı 1025 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-)Planda Kamuya terkedilen alanlar (Yol Alanı) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-)Emsale konu İnşaat Alanı'nın %83'ü Konut Alanı, %17'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
Alınur AKTAŞ

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

04.01./2019

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı