



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/892,599  
986,651

Karar No : 34

Özeti: Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2189 ada, 2 parsel ile ilişkin 26.07.2018 tarih 2061 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Askı İtirazı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17/01/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 59 uncu, 5 inci dönemin 12 nci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/22 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **20.09.2018** tarih ve **2160** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen askı itirazı incelenmiş olup;

Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2189 ada, 2 parsel ile ilişkin 26.07.2018 tarih 2061 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine 13.09.2018 tarih, 163125 sayılı dilekçe ile Şehir Plancıları Odası tarafından; *söz konusu plan değişikliğinde emsal artışı neticesinde artan nüfus için ihtiyaç duyulan Donatı Alanı ihtiyacının, aynı plan değişikliği içinde mekânsal olarak gösterilmesi gerektiği, söz konusu donatı ihtiyacının başka bir yöntemle karşılanmasının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne aykırı olduğu* belirtilerek askı itirazında bulunulduğu görülmüştür.

Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2189 ada, 2 parsel ile ilişkin 26.07.2018 tarih 2061 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine Şehir Plancıları Odası tarafından yapılan askı itirazının **uygun olduğuna,**

Söz konusu askı itirazı dilekçesinde belirtilen itiraz gerekçelerinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin bir husus bulunmadığı ve donatı ayrılmasına ilişkin mevcut itiraz gerekçelerinin plan ölçeği gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılmasını gerektirmediğinden Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2189 ada, 2 parsel ile ilişkin 26.07.2018 tarih, 2061 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine Şehir Plancıları Odası tarafından yapılan askı itirazının **uygun olmadığına,**

Söz konusu askı itirazları doğrultusunda; Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2189 ada, 2 parselin doğusu ve kuzeyinde 111,1 m<sup>2</sup> 'Yol Alanı' ile 99,5 m<sup>2</sup> 'Park Alanı' olmak üzere toplam 210,6 m<sup>2</sup> terk yapılmasına, ön bahçe mesafesi 5 m. yan bahçe mesafesi 4 m. olan çekme mesafelerinin yeniden düzenlenerek parselin doğusunda 3 m., güneyinde 5 m., kuzey ve batısında 4 m. olarak belirlenmesine ve mevcut plan notlarının iptal edilerek '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-)Yapı çekme mesafeleri ve Yencok sağlamak kaydıyla 31.05.2017 tarih 965/05 sayılı ve 16.04.2018 tarih, 1047/02 sayılı ruhsatlarında bulunan otopark hesabına esas 3576 m<sup>2</sup> toplam Yapı İnşaat Alanı 3091 m<sup>2</sup> bağımsız bölüm alanlarını aşamaz. 3-) Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı; kişi başı Yaşam Alanı 31,25 m<sup>2</sup>, kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilerek 210,6 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol veya Park Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-)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 ilave edilmesine 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, İhsaniye Mahallesi, 2189 ada, 2 parsel ile ilişkin 26.07.2018 tarih 2061 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine Şehir Plancıları Odası tarafından yapılan askı itirazının **uygun olduğuna,**

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/892,599  
986,651

Karar No : 34

Özeti: Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2189 ada, 2 parsel ile ilişkin 26.07.2018 tarih 2061 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Askı İtirazı

-2-

Söz konusu askı itirazı dilekçesinde belirtilen itiraz gerekçelerinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin bir husus bulunmadığı ve donatı ayrılmasına ilişkin mevcut itiraz gerekçelerinin plan ölçeği gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılmasını gerektirmediğinden Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2189 ada, 2 parsel ile ilişkin 26.07.2018 tarih, 2061 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine Şehir Plancıları Odası tarafından yapılan askı itirazının **uygun olmadığına**,

Söz konusu askı itirazları doğrultusunda; Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2189 ada, 2 parselin doğusu ve kuzeyinde 111,1 m<sup>2</sup> "Yol Alanı" ile 99,5 m<sup>2</sup> "Park Alanı" olmak üzere toplam 210,6 m<sup>2</sup> terk edilmesine, ön bahçe mesafesi 5 m. yan bahçe mesafesi 4 m. olan çekme mesafelerinin yeniden düzenlenerek parselin doğusunda 3 m., güneyinde 5 m., kuzey ve batısında 4 m. olarak belirlenmesine ve mevcut plan notlarının iptal edilerek "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-)Yapı çekme mesafeleri ve Yençok sağlamak kaydıyla 31.05.2017 tarih 965/05 sayılı ve 16.04.2018 tarih, 1047/02 sayılı ruhsatlarında bulunan otopark hesabına esas 3576 m<sup>2</sup> toplam Yapı İnşaat Alanı 3091 m<sup>2</sup> bağımsız bölüm alanlarını aşamaz. 3-) Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı; kişi başı Yaşam Alanı 31,25 m<sup>2</sup>, kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilerek 210,6 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol veya Park Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-)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 ilave edilmesine 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 17/01/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (İYİ Parti; İsmail KARAMAN, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 5 ret – DP; Nurettin ÇETİN 1 ret - Bağımsızlar; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret - 69 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Fatih CELEN

Katip Üye  
Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis Başkanı  
Alınur AKTAS

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

05.02/2019

Alınur AKTAS  
Büyükşehir Belediye Başkanı