



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

PIN=403,310

Esas No : 2017/955-2018/599,  
2018/986  
Karar No : 44

Özeti : Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 236  
ada, 18 parsel (E:8 parsel) ilişkin 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı değişikliği

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 3/32 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **20.07.2017/2183** ve **22.03.2018/268** sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 236 ada, 18 parsel (E:8 parsel)in 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 'Park Alanı' ve E:1.75, Y<sub>ençok</sub>: 24.50 m., parselin yola cepheli kısımlarında 5 m. park ve komşu parsel cepheli kısımlarında 3 m. yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşulları ile 'Ticaret+Konut Alanı (TİCK)' olarak belirlenmesine, '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 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 287,58 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar 143,51 m<sup>2</sup>'si 'Park Alanı' ve 144,07 m<sup>2</sup>'si 'Yol' olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 236 ada, 18 parselin alan toplamı 2.765,21 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-)Emsale konu İnşaat Alanı'nın %90'ı Konut, %10'u 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 notu 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, Karaman Mahallesi, 236 ada, 18 parsel (E:8 parsel)in 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı" ve E:1.75, Y<sub>ençok</sub>: 24.50 m., parselin yola cepheli kısımlarında 5 m. park ve komşu parsel cepheli kısımlarında 3 m. yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşulları ile "Ticaret+Konut Alanı (TİCK)" olarak belirlenmesine, "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 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 287,58 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar 143,51 m<sup>2</sup>'si "Park Alanı" ve 144,07 m<sup>2</sup>'si "Yol" olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir.

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/955-2018/599,  
2018/986  
Karar No : 44

Özeti : Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 236  
ada, 18 parsel (E:8 parsel) ilişkin 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

*Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 236 ada, 18 parselin alan toplamı 2.765,21 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %90'ı Konut, %10'u 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 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 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 AKTAŞ

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

05.02./2019

  
Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı