



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599-986-1264-1265

Karar No : 150

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2143 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22/01/2019 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 59 uncu, 5 inci dönemin 12 nci OLAĞAN toplantısının 3. Birleşimine ait gündemin 3/109 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **20.12.2018** tarihli **3069** ve **3070** sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önergeler incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2143 ada, 1 parselin 'Ticaret-Konut Alanı' olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2143 ada, 1 parselin E=1.75, Y.ençok: 24.50 m. tüm yollardan ve park cephelerinden 3'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacak şekilde 'Ticaret-Konut Alanı' 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 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve 732,67 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar yol ve Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-)2143 ada, 1 parselin alan toplamı 5724 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-)Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-)Emsale konu İnşaat Alanı'nın % 94,29'u Konut Alanı, % 5,71'i 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, İhsaniye Mahallesi, 2143 ada, 1 parselin "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2143 ada, 1 parselin E=1.75, Y.ençok: 24.50 m. tüm yollardan ve park cephelerinden 3'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacak şekilde "Ticaret-Konut Alanı" 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 m² ve kişi başı en

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599-986-1264-1265

Karar No : 150

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2143 ada, 1 parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve 732,67 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar yol ve Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 2143 ada, 1 parselin alan toplamı 5724 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-)Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-)Emsale konu İnşaat Alanı'nın % 94,29'u Konut Alanı, % 5,71'i 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 22/01/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 3. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Gamze KAYABAŞ, Nilgün BERK, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 7 ret - İYİ Parti; Hasan ERTÜRK, Adnan AKIN, Ercan ÖZEL 3 ret - DP; Nurettin ÇETİN 1 ret - Bağımsızlar; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret - 53 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.

05.02/2019

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı