



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/314-599-986-996

Karar No : 263

Özeti : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.08.2018 tarihli ve 2114 sayılı kararı ile onaylanan Nilüfer İlçesi, Konak Mahallesi, 374 ada, 7 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21/02/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 60 ıncı, 5 inci dönemin 13 üncü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/49 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **18.10.2018** tarihli ve **2388** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen askı itirazı incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Konak Mahallesi, 374 ada, 7 parsel ile ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.08.2018 tarihli ve 2114 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi tarafından yapılan askı itirazı komisyonumuzca incelenmiş olup;

Askı itirazının **kısmen uygun olduğuna**; itiraza konu plan değişikliğinde, komşu parsellerden 3'er metre çekme mesafesi ve yoldan 2 metre çekme mesafesi eklenmesi ile plan notlarının kaldırılarak, '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 35 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 m² olarak kabul edilmiş ve 108,15 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 374 ada, 7 parselin alan toplamı 627 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 % 100'ü Konut 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 notlarının 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, Konak Mahallesi, 374 ada, 7 parsel ile ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.08.2018 tarihli ve 2114 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi tarafından yapılan askı itirazının **kısmen uygun olduğuna**; itiraza konu plan değişikliğinde, komşu parsellerden 3'er metre çekme mesafesi ve yoldan 2 metre çekme mesafesi eklenmesi ile plan notlarının kaldırılarak, "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 35 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 m² olarak kabul edilmiş ve 108,15 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 374



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/314-599-986-996

Karar No : 263

Özeti : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.08.2018 tarihli ve 2114 sayılı kararı ile onaylanan Nilüfer İlçesi, Konak Mahallesi, 374 ada, 7 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazı

-2-

ada, 7 parselin alan toplamı 627 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 % 100'ü Konut 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 notlarının 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 21/02/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Gamze KAYABAŞ, Nilgün BERK, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Akın POROY, Engin TAŞDEMİR, Dünder KOYUTÜRK 7 ret – İYİ Parti; İsmail KARAMAN, Hasan ERTÜRK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 5 ret – DP; Nurettin ÇETİN 1 ret – Bağımsızlar; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret – 62 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI

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

07/03/2019

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı