



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/892,66,419
2018/599,986
Karar No : 395

Özeti: Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 sayılı parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 14/03/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 61 inci, 5 inci dönemin 14 üncü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/27 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, 2212 ada, 38 parselle ilişkin 26.07.2018 tarih 2058 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine Tezcan MUTLU, Gürsoy KUBAN ve Habibe TÜCCAROĞLU tarafından askı itirazında bulunulduğu görülmüştür.

Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 parselle ilişkin 26.07.2018 tarih 2058 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine; Tezcan MUTLU, Gürsoy KUBAN ve Habibe TÜCCAROĞLU tarafından yapılan askı itirazlarının **kısmen uygun olduğuna,**

Söz konusu askı itirazı dilekçesinde belirtilen itiraz gerekçelerinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin mevcut itiraz gerekçelerinin Plan ölçeği gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılmasını gerektirmediğinden Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 parselle ilişkin 26.07.2018 tarih, 2058 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazlarının **uygun olmadığına,**

Söz konusu askı itirazları doğrultusunda; Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 parselin 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyon Uygulama İmar Planı'nda E: 1.82 Yençok: 27.50 (9 Kat), çekme mesafeleri parselin kuzeydoğu ve güneybatı cephesinden 5 m yapılaşma koşulları ile parselin kuzeybatı ve güneydoğu cephelerinden 3 m'lik Yol Alanı ayrılması şeklinde 2212 ada, 38 parselin 'Ticaret-Konut Alanı' olarak belirlenmesinin 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-) 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 338,20 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlara karşılık olarak 474,36 m² Yol ve Otopark Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 2212 ada, 38 parselin alan toplamı 3323,89 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 %90'ı Konut Alanı, %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 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,** oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 parselle ilişkin 26.07.2018 tarih 2058 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine; Tezcan MUTLU, Gürsoy KUBAN ve Habibe TÜCCAROĞLU tarafından yapılan askı itirazlarının **kısmen uygun olduğuna,**

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/892,66,419
2018/599,986
Karar No : 395

Özeti: Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 sayılı parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Söz konusu askı itirazı dilekçesinde belirtilen itiraz gerekçelerinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin mevcut itiraz gerekçelerinin Plan ölçeği gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılmasını gerektirmediğinden, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 parsel ile ilişkin 26.07.2018 tarih 2058 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazlarının **uygun olmadığına**,

Söz konusu askı itirazları doğrultusunda; Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 parselin 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyon Uygulama İmar Planı'nda E: 1.82 Yençok: 27.50 (9 Kat), çekme mesafeleri parselin kuzeydoğu ve güneybatı cephelerinden 5 m yapılaşma koşulları ile parselin kuzeybatı ve güneydoğu cephelerinden 3 m'lik Yol Alanı ayrılması şeklinde 2212 ada, 38 parselin "Ticaret-Konut Alanı" olarak belirlenmesinin 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-) 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 338,20 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlara karşılık olarak 474,36 m² Yol ve Otopark Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 2212 ada, 38 parselin alan toplamı 3323,89 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 %90'ı Konut Alanı, %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 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 14/03/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Recep ÇOHAN, Gamze KAYABAŞ, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Akın POROY, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dünder KOYUTÜRK 8 ret – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, Kenan ÇAKIR, Emrah KESKİNDEN, Mahmut GÖK, Ayhan ÖNAL, Mesut BEDEL, Sabri ZÜMRE 8 ret - İYİ Parti; Hasan ERTÜRK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ercan ÖZEL 4 ret – Bağımsızlar; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret – 52 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.

Alınur AKTAS
Büyükşehir Belediye Başkanı