



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,963,986

Karar No : 1414

Özeti: Nilüfer İlçesi, Ahmet Yesevi Mahallesi, 4122 ada, 5 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24/09/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 7 nci, 1 inci dönemin 5 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/217 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.09.2018 tarih ve 2290 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Ahmet Yesevi Mahallesi, 4122 ada, 5 parselin Yençok: Serbest yapılaşma koşulu ile parselin kuzey cephesinden 4 metre, batı ve güneybatı cephesinden 5 metre doğu cephesinden 15 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-)Yapı, çekme mesafeleri ve Yençok sağlanmak kaydıyla 16.02.2017 tarih, 2017/02 sayılı ilk yapı ruhsatı, 17.07.2017 tarih, 2017/05 sayılı kat ilavesi ruhsatı, 02.11.2017 tarih, 2017/09 sayılı tadilat yapı ruhsatlarında bulunan otopark hesabına esas 148.573,00 m² toplam Yapı İnşaat Alanı ve 73630 m² bağımsız bölüm alanlarını aşamaz. 3-) 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 4150,76 m² olarak belirlenmiştir. Bu alanlar Park ve Yol Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 4-) Planda kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark 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. 6-) Parsellerden terk edilecek Park Alanı, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme projesi uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.' 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 Meclisine arz olunur." denilmekte olup;



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,963,986

Karar No : 1414

Özeti: Nilüfer İlçesi, Ahmet Yesevi Mahallesi, 4122 ada, 5 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, Ahmet Yesevi Mahallesi, 4122 ada, 5 parselin Yençok: Serbest yapılaşma koşulu ile parselin kuzey cephesinden 4 metre, batı ve güneybatı cephesinden 5 metre doğu cephesinden 15 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-)Yapı, çekme mesafeleri ve Yençok sağlanmak kaydıyla 16.02.2017 tarih, 2017/02 sayılı ilk yapı ruhsatı, 17.07.2017 tarih, 2017/05 sayılı kat ilavesi ruhsatı, 02.11.2017 tarih, 2017/09 sayılı tadilat yapı ruhsatlarında bulunan otopark hesabına esas 148.573,00 m² toplam Yapı İnşaat Alanı ve 73630 m² bağımsız bölüm alanlarını aşamaz. 3-) 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 4150,76 m² olarak belirlenmiştir. Bu alanlar Park ve Yol Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 4-) Planda kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark 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. 6-) Parsellerden terk edilecek Park Alanı, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme projesi uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez." 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, 24/09/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Abdullah ÇALI

Katip Üye
Semih TÜRKCAN

Meclis Başkanı
Alinur AKTAŞ

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

04.10/2019

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı