



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/370
2018/599,986
Karar No : 1523

Özeti: Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2089 ada, 14
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar
Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24/10/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 8 inci, 1 inci dönemin 6 ncı OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/23 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.06.2019/820 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen talep dosyaları incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2089 ada, 14 parsel, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 'E:3.00, Yençok:24.50 m yapılaşma koşullu Ticaret Alanı'nda kalmaktadır. Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2089 ada, 14 parselin, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında E:3.20, Ticaret+Konut Alanı (TİCK) olarak planlanması ve parselin kuzey cephesinden 37 m²'lik Park Alanı bırakılması, TAKS:1.00, Yençok:24.50 m (8 kat), Park Alanı'ndan 1 m, komşu parselden 3 m, arka ve ön cephelerden 3.5 m yapı çekme mesafesi tanımlanması ve Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2089 ada, 14 parsel ile ilişkin 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-) Zemin ve 1. kat ticaret, üst katlar Konut Alanı olarak kullanılacaktır. 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 edilmiştir. İlave verilen emsal miktarının tamamı 'Ticaret Alanı' olarak kullanılacak olup 37 m² Park Alanı ayrılmıştır. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 4-) 2089 ada, 14 parselin alan toplamı 897.84 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın % 37.5'i ticaret, %62.5'i 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, İhsaniye Mahallesi, 2089 ada, 14 parsel, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; E:3.00, Yençok:24.50 m yapılaşma koşullu Ticaret Alanı"nda kalmaktadır. Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2089 ada, 14 parselin, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında "E:3.20, Ticaret+Konut Alanı (TİCK) olarak planlanması ve parselin kuzey cephesinden 37 m²'lik Park Alanı bırakılması, TAKS:1.00, Yençok:24.50 m (8 kat), Park Alanı'ndan 1m, komşu parselden 3 m, arka ve ön cephelerden 3.5 m yapı çekme mesafesi tanımlanması ve Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2089 ada, 14 parsel ile ilişkin 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



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/370
2018/599,986
Karar No : 1523

Özeti: Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2089 ada, 14
parcele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar
Planı değişikliği

-2-

Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır., 2-) Zemin ve 1. kat ticaret, üst katlar Konut Alanı olarak kullanılacaktır. 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 edilmiştir. İlave verilen emsal miktarının tamamı "Ticaret Alanı" olarak kullanılacak olup 37 m² Park Alanı ayrılmıştır. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 4-) 2089 ada, 14 parselin alan toplamı 897.84 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın % 37.5'i ticaret, %62.5'i 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 **uygun olduğuna** ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/10/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcutun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye
Abdullah ÇALI

Meclis Başkanı
Alınur AKTAŞ

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

05.11./2019

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı