



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986 -2020/673

Karar No : 1970

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2144 ada, 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22/12/2020 günü saat 17.30'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 20 nci 2 nci dönemin 9 uncu OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/103 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **24.09.2020 tarih ve 1387** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2144 ada, 3 parselin E=1.75, Y.ençok: 24.50 m. yapılaşma koşulu **‘Ticaret-Konut Alanı’** ve **‘Park 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 konut için 35 m², ticaret için 70 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 m² olarak kabul edilmiş ve 150,57 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.3- Emsal 1222,00 m² üzerinden hesaplanacaktır. 4-Planda Kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark, park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-Emsale konu inşaat alanının %71,43'ü Konut Alanı, %28,57'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 6-Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 7-Parsellerden terk edilecek Park Alanı, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme projesi Beledyesince 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 Meclisi'ne arz olunur.” denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2144 ada, 3 parselin E=1.75, Y.ençok: 24.50 m. yapılaşma koşulu **“Ticaret-Konut Alanı”** ve **“Park 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 konut için 35 m², ticaret için 70 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 m² olarak kabul edilmiş ve 150,57 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.3- Emsal 1222,00 m² üzerinden hesaplanacaktır. 4-Planda Kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark, park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-Emsale konu inşaat alanının %71,43'ü Konut Alanı, %28,57'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 6-Yukarıda



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986 -2020/673

Karar No : 1970

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2144 ada, 3
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
değişikliği

-2-

belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 7-Parsellerden terk edilecek Park Alanı, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme projesi Belediyesince 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, 22/12/2020 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Mehmet Uğur SERTASLAN, Hayri TÜRKYILMAZ, Şahin SEVİNÇ, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Yalçın İŞIKYILDIZ, Erkan DÖNMEZ, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Gürkan ESEN, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Asiye ÇALIŞKAN 13 ret – İYİ Parti; Bülent MUMCU, Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN 9 ret – 55 kabul) ile karar verilmiştir.


Katip Üye
Merve EKMEKÇİ


Katip Üye
Abdullah ÇALI


Meclis Başkanı
Alinur AKTAŞ

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

06/01/2021


Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı