



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1216

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2166 ada, 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/09/2022 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 39 uncu, 4 üncü dönemin 8 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/114 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık – Doğal Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonları müşterek raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"15.09.2022 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 1.Oturumunda 15.09.2022 tarih ve 1124 sayılı Kararıyla Eylül Meclisi'nin 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 13.06.2022 tarih ve 821 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu - Doğal Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonu'na önerge ile havale edilen 1/1000 ölçekli Fethiye- İhsaniye Revizyon Uygulama İmar Plan değişikliği dosyası incelenmiş olup;

Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalan 2166 ada, 1 sayılı parselin Ayrık Nizam 5 katlı, Emsal:1,25 ve 2166 ada, 2 sayılı parselin ayrık nizam 5 katlı, Emsal: 1.33 yapılaşma koşulu olan 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyon Uygulama İmar Plan hükümlerinde 'Konut Alanlarında zemin/giriş katlarda günlük ihtiyaçlara yönelik ticari birimler yer alabilir' şeklinde ifade edilen Konut Alanı'nda kalan parsellerin; Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2166 ada, 1 sayılı parselin ayrık nizam Hmax=24.50 mt. ve Emsal=1.75 ve 2166 ada, 2 sayılı parselin ayrık nizam Hmax=24.50 mt. ve Emsal=1.83 yapılaşma koşulları belirlenen , tüm yollardan 5 mt. çekme mesafesi olacak şekilde 'Ticaret-Konut Alanı' olarak planlanması ile '1) Riskli yapı serhi 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 geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması halinde 2166/1 parsel için E:1.75 Yençok=24.50 mt, 2166/2 parsel, E:1.83, Yençok=24.50 mt. olarak uygulama yapılacaktır. 2) Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı yaşam alanı 31,25 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 22,45 m² olarak kabul edilmiş ve ilave alınan 0,50 emsalin tamamı Ticaret Alanı olarak 0 m² hesaplanmıştır. 3) Otopark Yönetmeliğine Uyulacaktır. 4)Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Göre Uygulama Yapılacaktır.' şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyon 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; Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2166 ada, 1 sayılı parselin Ayrık Nizam 5 katlı, Emsal:1,25 ve 2166 ada, 2 sayılı parselin ayrık nizam 5 katlı, Emsal: 1.33 yapılaşma koşulu olan 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyon Uygulama İmar Plan hükümlerinde 'Konut Alanlarında zemin/giriş katlarda günlük ihtiyaçlara yönelik ticari birimler yer alabilir' şeklinde ifade edilen Konut Alanı'nda kalan

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1216

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2166 ada, 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

-2-

parsellerin; Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2166 ada, 1 sayılı parselin ayrık nizam Hmax=24.50 mt. ve Emsal=1.75 ve 2166 ada, 2 sayılı parselin Ayrık Nizam Hmax=24.50 mt. ve Emsal=1.83 yapılaşma koşulları belirlenen, tüm yollardan 5 mt. çekme mesafesi olacak şekilde "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlanması ile "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 geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması halinde 2166/1 parsel için E:1.75 Yençok=24.50 mt, 2166/2 parsel, E:1.83, Yençok=24.50 mt. olarak uygulama yapılacaktır. 2) Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 31,25 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 22,45 m² olarak kabul edilmiş ve ilave alınan 0,50 emsalin tamamı Ticaret Alanı olarak 0 m² hesaplanmıştır. 3) Otopark Yönetmeliğine Uyulacaktır. 4) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Göre Uygulama Yapılacaktır. ' şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyon 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, 20/09/2022 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Mehmet Uğur SERTASLAN, İlayri TÜRKYILMAZ, Şahin SEVİNÇ, Osman AYRADİLLİ, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Erkan DÖNMEZ, Emir BİRGÜN, Arzu KARATAŞ, Gürkan ESEN, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ. Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 15 ret – **İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 9 ret – 57 kabul) ile karar verilmiştir.



Recai BAYKAN
Katip Üye

Abdullah ÇALI
Katip Üye