



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986-2019/720  
2021/263  
Karar No : 639

Özeti : Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada,  
16 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar  
Planı değişikliği askı itirazları

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/04/2021 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 24 üncü, 3 üncü dönemin 4 üncü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 4/87 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 15.04.2021 tarih ve 526 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen askı itirazları incelenmiş olup, komisyonumuzca yapılan incelemede;

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.01.2021 tarihli ve 127 sayılı kararı ile onaylanan Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada, 16 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında Mithat Cenk MERT'in 15.02.2021 tarih ve 22401 sayılı dilekçesi ve Mehmet BULUT'un 04.03.2021 tarihli ve 33321 sayılı dilekçeleri ile yapılan askı itirazlarının **kısmen uygun olduğuna,**

Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada, 16 parselin 'E=1.55, Y.ençok:18.50 m. yapılaşma koşulu ile yapı yaklaşma mesafeleri kuzey cephesinden 4 metre, diğer cephelerden 5 metre yaklaşma mesafesi bırakılacak şekilde '**Ticaret-Konut Alanı (TICK)**' olarak değiştirilmesinin ve plan notlarının; '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 31,25 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve ilave alınan 0,30 emsalin tamamı Ticaret Alanı olarak kullanılacağından, Sosyal Donatı Alanı 0 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. 3- Emsal 1195,08 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanacaktır. 4- Emsale konu İnşaat Alanı'nın %65'i konut, %35'i Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. Emsal artışının tamamı Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 5- Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.' şeklinde değiştirilmesinin **uygun olduğuna,**

6306 sayılı Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi devredilen yetkiye istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

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

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada, 16 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında Mithat Cenk MERT'in, 15.02.2021 tarih ve 22401 sayılı dilekçesi ve Mehmet BULUT'un, 04.03.2021 tarihli ve 33321 sayılı dilekçeleri ile yapılan askı itirazlarının **kısmen uygun olduğuna,**

Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada, 16 parselin "E=1.55, Y.ençok:18.50 m. yapılaşma koşulu ile yapı yaklaşma mesafeleri kuzey cephesinden 4 metre, diğer cephelerden 5 metre yaklaşma

*[Handwritten signature]*

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986-2019/720  
2021/263  
Karar No : 639

Özeti : Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada,  
16 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar  
Planı değişikliği askı itirazları

-2-

mesafesi bırakılacak şekilde “**Ticaret-Konut Alanı (TİCK)**” olarak değiştirilmesinin ve plan notlarının; “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 31,25 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve ilave alınan 0,30 emsalin tamamı Ticaret Alanı olarak kullanılacağından, Sosyal Donatı Alanı 0 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. 3- Emsal 1195,08 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanacaktır. 4- Emsale konu İnşaat Alanı’nın %65’i konut, %35’i Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. Emsal artışının tamamı Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 5- Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.” şeklinde değiştirilmesinin 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, 20/04/2021 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (**İYİ Parti**; Bülent MUMCU, Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 9 ret – 73 kabul) ile karar verilmiştir.

  
Katip Üye  
Recai BAYKAN

  
Katip Üye  
Merve EKMEKÇİ

  
Meclis İ. Başkanı  
Ahmet YILDIZ

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

29.04./2021

  
Ahmet YILDIZ  
Büyükşehir Belediye Başkanı V.