



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986-2019/831
2021/522,548

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Nilüfer Uygulama İmar
Planı değişikliği

Karar No : 1345

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17/08/2021 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 27 nci, 3 üncü dönemin 7 nci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/198 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21.11.2019/1884 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 parselin, 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyon Uygulama İmar Planı'nda E: 1.82 Yençok: 27.50 (9 Kat), çekme mesafeleri parselin taşıt yoluna cepheli kısımlarında 5 m, Park Alanı ve komşu parsellere cepheli kısımlarda 3 m yapılaşma koşulları ile parselin kuzeydoğu tarafından 'Park Alanı' ayrılması şeklinde 2212 ada, 38 parselin 'Ticaret-Konut Alanı' olarak belirlenmesinin ve 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-) 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 338,20 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlara karşılık olarak 338,20 m² 'Park Alanı' olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) Emsal 3323,89 m² üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Alanda yapılacak yapılar için Yençok değeri 27.50 (9 kat) metredir. İçdeniz sokaktan mahreç alan konut blokları için Yençok değeri 24.50 (8 kat) metre olarak uygulanacaktır. 5-) Planda kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 6-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %90'ı Konut Alanı, %10'u Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 7-) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesinin 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 8-) 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 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 istinaden **uygun olduğuna,**

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur. 6306 sayılı Kanun'un 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;

72



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021/522

Karar No : 1345

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Nilüfer Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 parselin, 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyon Uygulama İmar Planı'nda E: 1.82 Yençok: 27.50 (9 Kat), çekme mesafeleri parselin taşıt yoluna cepheli kısımlarında 5 m, Park Alanı ve komşu parsellere cepheli kısımlarda 3 m yapılaşma koşulları ile parselin kuzeydoğu tarafından "Park Alanı" ayrılması şeklinde 2212 ada, 38 parselin "Ticaret-Konut Alanı" olarak belirlenmesinin ve 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-) 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 338,20 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlara karşılık olarak 338,20 m² "Park Alanı" olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) Emsal 3323,89 m² üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Alanda yapılacak yapılar için Yençok değeri 27.50 (9 kat) metredir. İçdeniz sokaktan mahreç alan konut blokları için Yençok değeri 24.50 (8 kat) metre olarak uygulanacaktır. 5-) Planda kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 6-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %90'ı Konut Alanı, %10'u Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 7-) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 8-) 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 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 istinaden **uygun olduğuna** ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17/08/2021 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Remzi ÇINAR, Erkan DÖNMEZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Gürkan ESEN, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Asiye ÇALIŞKAN 10 ret- MHP; Davut AYDIN, Mustafa Engin KARGILI, Faruk ADIYAMAN, Osman DURDU, Mahmut GÖK, Ayhan ÖNAL, Nadir ÜNLÜ, Ahmet ERASLAN, Mesut BEDEL, Serhat SAVCI 10 ret-İYİ Parti; Ferit GÜRİSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 7 ret- 48 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Elif KOÇ

Katip Üye
Recai BAYKAN

Meclis Başkanı
Ahmet YILMAZ

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup,

Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

23/08/2021

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı