T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599, 986
2019/831
Karar No : 736

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

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/05/2020 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 14 üncü, 2 nci dönemin OLAĞANÜSTÜ toplantısına ait gündemin 3/15 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 kanunun 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 m^2 ve kişi başı en düşük donatı alanı 10 m^2 olarak kabul edilmiş ve 338,20 m^2 olarak hesaplanmıştır. Bu alanlara karşılık olarak 338,20 m^2 'Park Alanı' olarak kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) Emsal 3323,89 m^2 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 inşaat alanının %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 Kanunun 6.maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden **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;

./...

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599, 986
2019/831
Karar No : 736

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

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 kanunun 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 m^2 ve kişi başı en düşük donatı alanı 10 m^2 olarak kabul edilmiş ve 338,20 m^2 olarak hesaplanmıştır. Bu alanlara karşılık olarak 338,20 m^2 "Park Alanı" olarak kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) Emsal 3323,89 m^2 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 inşaat alanının %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 Belediyesine devredilen yetkiye istinaden uygun olduğuna ve raporun aynen kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2020 günlü OLAĞANÜSTÜ toplantısında yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Merve EKMEKCİ

Katip Üye
Abdullah ÇALI

Meclis Başkanı
Alinur AKTAŞ

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

28/05/2020

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı