T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599, 986
2021/891-2022/113

Karar No : 272

Özeti: Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 179 ada, 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 18/02/2022 günü saat 16.30'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 33 üncü, 4 üncü dönemin 2 nci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/86 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık-Doğal Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonları müşterek raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 15.12.2021 tarih ve 2098 sayılı Kararı ile komisyonlarımıza havale edilen önerge incelenmiş olup;

Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında A-5 E:1,25 yollardan 5 metre, komşu parsellerden 4 metre çekme mesafeli Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 179 ada, 1 parselin; Ticaret Konut Alanı'na (TİCK) alınması, E=1,75 Yençok=24,50 metre, yollardan 5 metre, Otopark Alanı'ndan 4 metre çekme mesafesi olacak şekilde yapılaşma koşullarında '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 yapılmıştır. 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) Emsal konu İnşaat Alanı'nın %71,43'ü konut, %28,57'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0,50 emsalin tamamı ticaret olarak kullanılacaktır.) 4)Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 5)Havaalanı Mania Yükseklik Değerlerine uyulacaktır.*" şeklinde plan notlarının 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; Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında A-5 E:1,25, yollardan 5 metre, komşu parsellerden 4 metre çekme mesafeli Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 179 ada, 1 parselin; Ticaret Konut Alanı'na (TİCK) alınması, E=1,75, Yençok=24,50 metre, yollardan 5 metre, Otopark Alanı'ndan 4 metre çekme mesafesi olacak şekilde yapılaşma koşullarında "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 yapılmıştır. 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.*

./...

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599, 986
2021/891-2022/113

Karar No : 272

Özeti: Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 179 ada, 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

3) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %71,43'ü konut, %28,57'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0,50 emsalin tamamı ticaret olarak kullanılacaktır.) 4)Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 5)Havaalanı Mania Yükseklik Değerlerine uyulacaktır." 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, 18/02/2022 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (**CHP;** Ercan KORKMAZ, Şahin SEVİNÇ, Oktay ALTUN, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Erkan DÖNMEZ, Gürkan ESEN, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN, Asiye ÇALIŞKAN 11 ret – **İYİ Parti;** Ferit GÜRSOY, Mehmet TERMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Mehmet KALPAN 6 ret – 54 kabul) ile karar verilmiştir.

T.C.
Meclis Başkan V.
Ahmet YILDIZ
23.02.2022

Katip Üye
Elif KOÇ

Katip Üye
Recai BAYKAN