



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018 / 466
Karar No : 11

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Nilüfer Mevkii Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan Nilüferköy Mahallesi 9562 ada,16 parselde askı itirazı

Belediye Meclisinin 09.01.2019 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/10 ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 05.12.2018 tarih ve 898 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyası incelenmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi'nin 16.11.2018 tarih ve 16.18.2587 sayılı dilekçesi ile Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.09.2018 ve 2337 sayılı kararı ve UİP-2012,10 sayı ile onanlı Nilüferköy Mahallesi 9562 ada 16 parselde yapılan plan değişikliğine askı süresi içinde itiraz edilmiştir.

Nilüferköy Mahallesi 9562 ada 16 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, "6860 Ada 1 Parseldeki 240 m² hisse Osmangazi Belediyesi'ne bilabedel terk edilmeden ruhsat verilemez." notunun eklendiği şekliyle, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.09.2018 tarih ve 595 sayılı kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.09.2018 tarih ve 2337 sayılı kararı ve UİP-2012,10 sayı ile onaylanmıştır.

Nilüferköy Mahallesi 9562 ada 16 parsel, onanlı 1/5000 ölçekli Nilüferköy Nazım İmar Planında 50 K/Ha Konut Alanı, plan değişikliği öncesi Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2005 tarih ve 484 sayılı kararı ve 16021103/282 sayı ile onanlı 1/1000 ölçekli Nilüferköy Mevkii Uygulama İmar Planı Revizyonunda ön bahçe mesafesi 5 metre olan Ayırık Nizam 2 Katlı Konut Alanı (0.30/0.50) kapsamında kalmaktadır.

İtiraz dilekçesi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/2 ve 26/5 maddelerinde yoğunluk arttırıcı plan değişikliklerinde, artan nüfusun ihtiyacını karşılayacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının yine yönetmelikte belirlenen standartlara göre mekânsal olarak ayrılması zorunlu olduğu, artan nüfusa karşılık ayrılması gereken donatı alanının mevcut bir alandan hisse devri şeklinde karşılanmasının kabul edilemeyeceği, öngörülen donatı alanının mekânsal olarak bir karşılığının olmadığı ve bu durumun İmar mevzuatının yanı sıra planlama ilke ve esaslarına da aykırı olduğu, artan nüfusun ihtiyacına karşılık ayrılması gereken sosyal ve teknik altyapı alanlarının planlama diline uygun olarak, makul erişim mesafeleri içerisinde onaylanan plan değişikliği ile aynı meclis kararıyla mekânsal olarak gösterilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Komisyonunda yapılan görüşmeler sonucunda; plan değişikliğine yapılan askı itirazı kabul edilerek, 1/1000 ölçekli Nilüfer Mevkii Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan Nilüferköy Mahallesi 9562 ada 16 parselin çizildiği şekli (Ön bahçe mesafesi 5 metre, 2 Katlı Ayırık Nizam Konut Alanı, 0.30/0.50) ve "1- 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 150,04 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

2- 9562 ada 16 parselin alan toplamı 2344,32 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır.

3- Planda kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018 / 466

Karar No : 11

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Nilüfer Mevkii Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan Nilüferköy Mahallesi 9562 ada,16 parselde askı itirazı

4- Emsale konu inşaat alanının tamamı Konut Alanı olarak kullanılacaktır.” Plan notları eklendiği hali ile İmar ve Bayındırlık Komisyon toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür.Belediye Meclisi’ne arz olunur.” denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-2012,10 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 09.01.2019 günlü olağan toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi
Ali Sait ADİLOĞLU

Meclis Üyesi

Divan Katibi
Mehmet BAYRAM

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı
Mustafa DÜNDAR

Belediye Başkanı

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

21.01.2019 148184
Planlara
Sn.N.Z. EKCOŞKUN
22.03.2019