



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Encümen Kararı

Dosya No : 32894995.110.04
Karar Sayısı : 2026/1825

ÖZETİ: İmar Uygulaması

ENCÜMEN BAŞKANI : Genel Sekreter Vekili Ali ALTUNSOY

ENCÜMEN ÜYELERİ : Meclis Üyesi Bülent KANDEMİR, Meclis Üyesi Ali Sait ADILOĞLU, Meclis Üyesi Osman ŞAHİN, Meclis Üyesi İbrahim TÜRKAN, Meclis Üyesi İsmail ŞENOL, Mali Hizmetler Dairesi Başkanı Dr. Yusuf YALNIZ, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan Vekili Nazlı YAZGAN, Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanı Tahir YILMAZELİ, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı Hamit İŞİK

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.03.2026 tarihli ve E-20939557-110.02-49569 sayılı yazısı ve ekleri, Başkanlık Makamından 06.03.2026 tarihinde Encümenimize havale edilmesi üzerine tetkik edilmiş olup;

Emlak Yönetimi Şube Müdürlüğünün 20.02.2026 tarih ve E-28722469-756.03-38866 sayılı yazısına istinaden, Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Başköy Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı planı değişikliği kapsamında kalan, Bursa Büyükşehir Belediyesinin hissedarı olduğu 7498 ada, 9 parselde, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulaması; düzenli kentleşmeyi sağlamak amacı ile, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. maddesinin "c" bendi, "Kanunlarla Büyükşehir Belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar planlarını, parselasyon planlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.07.1996 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda Belediyelere verilen yetkileri kullanmak." maddesi gereği yapılmış olup,

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 9. madde (5) fıkrası, "... imar adasının bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlenmesine ihtiyaç bulunmaması halinde adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlenmesine konu teşkil edebilir." ve 10. madde (5) fıkrası gereği, müstakil imar adası içerisindeki imar parseli niteliğindeki parseller, uygulama dışı bırakılarak Düzenleme Sınırı geçirilmiş ve Yönetmeliğin 17. maddesinin (1) fıkrasının (ç) bendi "Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla, kamu kurumlarına ait taşınmazdaki hisseler müstakil bir imar parselinde toplanabilir" gereği Bursa Büyükşehir Belediyesine ait hisse müstakil bir imar parseline toplanmıştır.

Bu nedenle; Bursa ili, Nilüfer ilçesi, Başköy Mahallesi, 7498 ada, 9 parselde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan düzenleme harita ve hesap cetvellerinin onaylanmasına, gereği için kararımızın dairesine gönderilmesine,

11.03.2026 tarihli toplantıda mevcudun oybirliğiyle karar verildi.

BASKAN
Ali ALTUNSOY
Genel Sekreter V.

ÜYE
Bülent KANDEMİR
Meclis Üyesi

ÜYE
Ali Sait ADILOĞLU
Meclis Üyesi

ÜYE
Osman ŞAHİN
Meclis Üyesi

ÜYE
İbrahim TÜRKAN
Meclis Üyesi

ÜYE
İsmail ŞENOL
Meclis Üyesi

ÜYE
Dr. Yusuf YALNIZ
Mali Hizmetler
Dairesi Başkanı

ÜYE
Nazlı YAZGAN
İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkan V.

ÜYE
Tahir YILMAZELİ
Kentsel Dönüşüm
Dairesi Başkanı

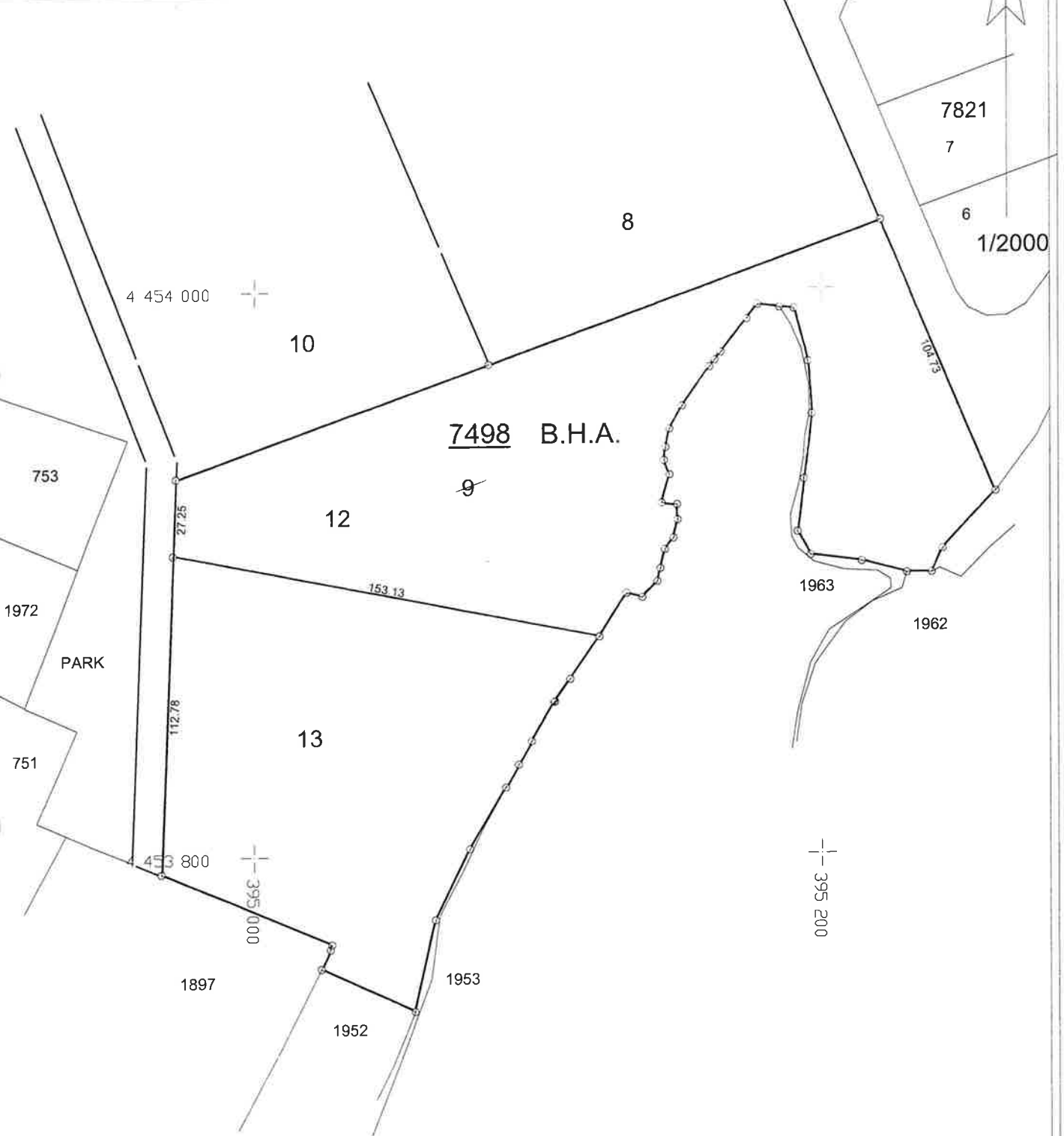
ÜYE
Hamit İŞİK
Emlak ve İstimlak
Dairesi Başkanı

PARSELASYON HARİTASI

İLİ : BURSA

İLÇESİ : NİLÜFER

MAH/KÖY : BAŞKÖY



UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE		KONTROL EDİLMİŞTİR KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	
DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	
ADI SOYADI			
TARİHİ			
İMZA			

Harita Teknikeri
RAMAZAN ERMAZ

Mehmet ŞİŞMAN
Harita Mühendisi

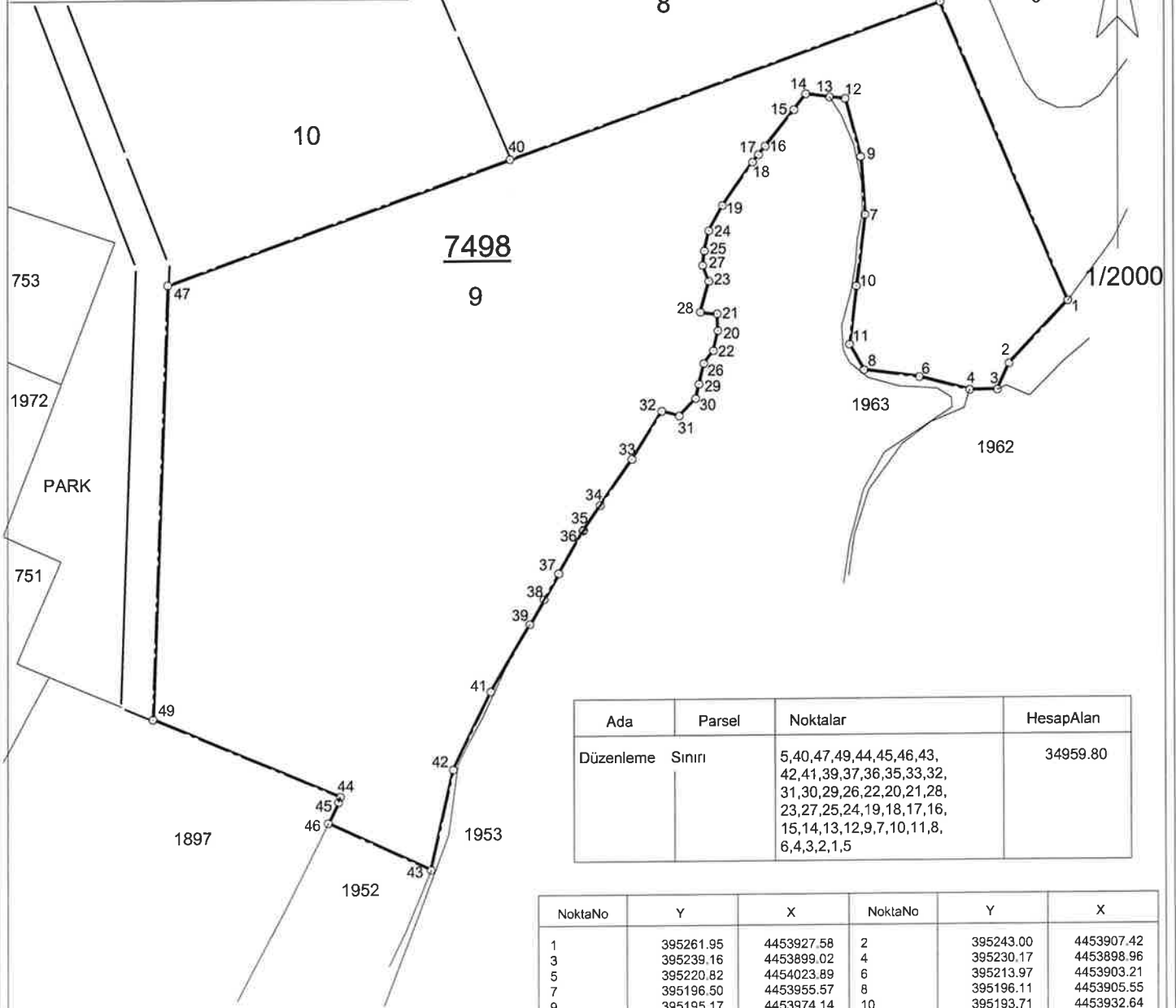
(Handwritten signatures in blue ink)

DÜZENLEME SINIR KROKİSİ

İLİ : BURSA

İLÇESİ : NİLÜFER

MAH/KÖY : BAŞKÖY



Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
Düzenleme	Sınırı	5,40,47,49,44,45,46,43, 42,41,39,37,36,35,33,32, 31,30,29,26,22,20,21,28, 23,27,25,24,19,18,17,16, 15,14,13,12,9,7,10,11,8, 6,4,3,2,1,5	34959.80

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1	395261.95	4453927.58	2	395243.00	4453907.42
3	395239.16	4453899.02	4	395230.17	4453898.96
5	395220.82	4454023.89	6	395213.97	4453903.21
7	395196.50	4453955.57	8	395196.11	4453905.55
9	395195.17	4453974.14	10	395193.71	4453932.64
11	395191.48	4453913.87	12	395190.24	4453992.89
13	395185.18	4453993.37	14	395177.48	4453994.44
15	395173.70	4453989.40	16	395164.42	4453977.73
17	395162.26	4453975.02	18	395160.38	4453972.66
19	395150.67	4453958.80	20	395149.09	4453918.54
21	395148.88	4453923.96	22	395147.58	4453912.11
23	395146.18	4453934.47	24	395146.17	4453950.70
25	395144.73	4453944.23	26	395144.51	4453908.01
27	395144.19	4453939.55	28	395143.39	4453924.54
29	395142.92	4453901.36	30	395141.82	4453896.74
31	395136.50	4453891.17	32	395130.90	4453892.68
33	395121.35	4453877.34	34	395111.16	4453862.47
35	395105.79	4453854.64	36	395105.56	4453854.30
37	395097.79	4453840.57	38	395093.10	4453832.26
39	395088.55	4453824.24	40	395082.28	4453974.00
41	395075.93	4453802.57	42	395063.76	4453777.54
43	395056.50	4453745.25	44	395027.42	4453768.99
45	395026.89	4453767.24	46	395023.63	4453760.43
47	394972.06	4453934.31			
49	394967.33	4453794.37			

DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE		KONTROL EDİLMİŞTİR KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	
ADI SOYADI Ramazan ERMAN			
TARİH Harita Teknikeri			
İMZA			

TOPLAM ALAN : 34959.80 TOPLAM PAY : 34959.80 TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00 TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00 TOP. DÜZENLEMEYEGİREN: 34959.80				KADASTRO KAYITLARI ÖZETİ			SAYFA NO: 1 İLİ :BURSA İLÇESİ :NILÜFER KÖY/MAH. :BAŞKOY		
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik	Babası	Pay	Cinsi	
1		7498/9	34959.80	41299/873995	AYSEL SEVİK	HASAN	1651.95	ARSA	
2		7498/9	34959.80	33039/699196	NECMETTİN	SEVİK	1651.94		
3		7498/9	34959.80	393939/3495980	T.K.G. OTOMOTİV	SAN. VE Tİ	3939.39		
4		7498/9	34959.80	14523/873995	SÜLEYMAN GÜMÜŞTAŞ	OSMANZEKİ	580.92		
5		7498/9	34959.80	330389/3495980	ZAFER MIZRAK	ALADDİN	3303.89		
6		7498/9	34959.80	92131/873995	İHSAN ÇAĞLAR	MEHMET	3685.24		
7		7498/9	34959.80	212051/3495980	KOÇASLANLAROTO. İNŞ	GIDA SAN.T	2120.51		
8		7498/9	34959.80	377128/873995	BURSA BÜYÜKŞEHİR BEL		15085.12		
9		7498/9	34959.80	147041/10487940	FATMA TOMRUK	SÜLEYMAN	490.14		
10		7498/9	34959.80	147041/10487940	SALİME TURAN	SÜLEYMAN	490.14		
11		7498/9	34959.80	147041/10487940	MUZAFFER SAVA	SÜLEYMAN	490.14		
12		7498/9	34959.80	147041/10487940	SALİH SAVA	SÜLEYMAN	490.14		
13		7498/9	34959.80	147041/10487940	AYŞE SOYLU	SÜLEYMAN	490.14		
14		7498/9	34959.80	147041/10487940	SABİRE ÜNER	SÜLEYMAN	490.14		

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI-BU NI For Windows 3.0.013

Ramazan ERMAN
Harita Teknikeri

Mehmet ŞİŞMAN
Harita Mühendisi

Toplam Tahsis	=	34959.80
Toplam İmar Ada Alanı	=	34959.80
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	34959.80
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	34959.80
Toplam Pay	=	34959.80
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.0000000
DOPO(OKO ile birlikte)	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Kamuya Ayrılan Alan	=	34959.80 - 34959.80 = 0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	0.00 / 34959.80 = 0.0000000

SAYFA NO: 1

İLİ :BURSA
İLÇESİ :NİLÜFER
KOY/MAH. :BAŞKÖY
T.C. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NOLU UYGULAMASAHASI

Ö Z E T C E T V E L İ

K A D A S T R O									İ M A R	
Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	AdaNo	Alan
7498/9	34959.80	-	-	-	34959.80	-	0.00	34959.80	7498 7498	34959.80 34959.80

K A D A S T R O T O P L A M L A R I								İ M A R		
Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Düz. Dopalma	GirenAAA Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan	
34959.80	34959.80	0.00	-	0.00	34959.80	-	0.00	34959.80	34959.80	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı
Kamuya Ayrılan Alan= 34959.80 - 34959.80 = 0.00
Düzenleme Ortaklık Payı = 0.00 / 34959.80 = 0.0000000
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI-BU NI For Windows 3.0.013

Ramazan ERMAN
Harita Teknikeri

Mehmet ŞİŞMAN
Harita Mühendisi

TOPLAM ALAN		34959.80		M A L S A H İ P L L E R İ V E A R A Ş T I R M A		SAYFA NO. 1												
TOPLAM PAY		34959.80		O Z E T F O R M U		TOPLAM ADA ALANI												
TOPLAM KAMULAŞTIRMA		0.00		(KADASTRO PARSELİNE SIRALI)		0.000000												
TOP DÜZENLE GİRMEYEN:		0.00				0.000000												
TOP DÜZENLEMENİN GİREN:		34959.80				0.000000												
K A D A S T R O İ M A R																		
SNo	Syf	Ada/Par	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	Giren	Girmeyen	Dop	Tahsis	Ada/Par	Alan	Hisse	Açıklama (Kad)	Açıklama (İmar)	Cinsel	PalaNo
1	-	7498/9	34959.80	AYSEL SEVİK	HASAN	41299/873985	1651.95	1651.95	-	0.00	1651.95	7498/12	19874.68	165195/1987468		ARSA	H21C01D3A	
2	-	7498/9	34959.80	NECİMETTİN	SEVİK	33039/699196	1651.94	1651.94	-	0.00	1651.94	7498/12	19874.68	165194/1987468		ARSA	H21C01D3A	
3	-	7498/9	34959.80	T.K.G. OTOMOTİV	SAN VE Tİ	393939/3495980	3939.39	3939.39	-	0.00	3939.39	7498/12	19874.68	393939/1987468		ARSA	H21C01D3A	
4	-	7498/9	34959.80	SÜLEYMAN GÜMÜŞTAŞ	OSMAN ZEKİ	14523/873985	580.92	580.92	-	0.00	580.92	7498/12	19874.68	58092/1987468		ARSA	H21C01D3A	
5	-	7498/9	34959.80	ZAFER MIZRAK	ALADDİN	330389/3495980	3303.89	3303.89	-	0.00	3303.89	7498/12	19874.68	330389/1987468		ARSA	H21C01D3A	
6	-	7498/9	34959.80	İHSAN ÇAŞLAR	MEHMET	92131/873985	3685.24	3685.24	-	0.00	3685.24	7498/12	19874.68	368524/1987468		ARSA	H21C01D3A	
7	-	7498/9	34959.80	KOÇASLANLAR OTO İNŞ	GIDA SAN.T	212051/3495980	2120.51	2120.51	-	0.00	2120.51	7498/12	19874.68	212051/1987468		ARSA	H21C01D3A	
8	-	7498/9	34959.80	BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ		377128/873985	15085.12	15085.12	-	0.00	15085.12	7498/13	15085.12	TAM		ARSA	H21C01D3A	
9	-	7498/9	34959.80	FATMA TOMRUK	SÜLEYMAN	147041/10487940	490.14	490.14	-	0.00	490.14	7498/12	19874.68	49014/1987468		ARSA	H21C01D3A	
10	-	7498/9	34959.80	SALİME TURAN	SÜLEYMAN	147041/10487940	490.14	490.14	-	0.00	490.14	7498/12	19874.68	49014/1987468		ARSA	H21C01D3A	
11	-	7498/9	34959.80	MUZAFFER SAVA	SÜLEYMAN	147041/10487940	490.14	490.14	-	0.00	490.14	7498/12	19874.68	49014/1987468		ARSA	H21C01D3A	
12	-	7498/9	34959.80	SALİH SAVA	SÜLEYMAN	147041/10487940	490.14	490.14	-	0.00	490.14	7498/12	19874.68	49014/1987468		ARSA	H21C01D3A	
13	-	7498/9	34959.80	AYŞE SOYLU	SÜLEYMAN	147041/10487940	490.14	490.14	-	0.00	490.14	7498/12	19874.68	49014/1987468		ARSA	H21C01D3A	
14	-	7498/9	34959.80	SABİRE ÜNER	SÜLEYMAN	147041/10487940	490.14	490.14	-	0.00	490.14	7498/12	19874.68	49014/1987468		ARSA	H21C01D3A	

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI-BU Ni For Windows 3.0.013

Mehmet ŞİŞMAN
Harita Mühendisi

Ramazan ERMAN
Harita Tekniği

K A D A S T R O		T E S C İ L E E S A Ş										SAYFA NO: 1						
SNo	Syf	Ada/Par	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	Giren	Girmyn	Dop	Tahsis	Ada/Par	Alan	Hisse	Apıklama (Kad)	Apıklama (Imar)	Cins	PaftaNo
1	-	7498/9	34959.80	AYSEL SEVİK	HASAN	41299/873995	1651.95	1651.95	1651.95	-	0.00	7498/12	19874.68	165195/1987468			ARSA	H21C01D3A
2	-	7498/9	34959.80	NECMETTİN SEVİK	SEVİK	33039/699196	1651.94	1651.94	1651.94	-	0.00	7498/12	19874.68	165194/1987468			ARSA	H21C01D3A
3	-	7498/9	34959.80	T.K.G. OTOMOTİV	SAN VE TI	39393/93495980	3939.39	3939.39	3939.39	-	0.00	7498/12	19874.68	393939/1987468			ARSA	H21C01D3A
4	-	7498/9	34959.80	SÜLEYMAN GÜMÜŞTAŞ	OSMAN ZEKİ	14623/673995	580.92	580.92	580.92	-	0.00	7498/12	19874.68	58062/1987468			ARSA	H21C01D3A
5	-	7498/9	34959.80	ZAFER MIZRAK	ALADDİN	33039/3495980	3303.89	3303.89	3303.89	-	0.00	7498/12	19874.68	330399/1987468			ARSA	H21C01D3A
6	-	7498/9	34959.80	İHSAN ÇAĞLAR	MEHMET	92131/673995	3685.24	3685.24	3685.24	-	0.00	7498/12	19874.68	368524/1987468			ARSA	H21C01D3A
7	-	7498/9	34959.80	KOÇASLANLAR OTO İNŞ	GIDA SAN T	212051/2495980	2120.51	2120.51	2120.51	-	0.00	7498/12	19874.68	212051/1987468			ARSA	H21C01D3A
9	-	7498/9	34959.80	FATMA TOMRUK	SÜLEYMAN	147041/10487940	490.14	490.14	490.14	-	0.00	7498/12	19874.68	49014/1987468			ARSA	H21C01D3A
10	-	7498/9	34959.80	SALİME TURAN	SÜLEYMAN	147041/10487940	490.14	490.14	490.14	-	0.00	7498/12	19874.68	49014/1987468			ARSA	H21C01D3A
11	-	7498/9	34959.80	MUZAFFER SAVA	SÜLEYMAN	147041/10487940	490.14	490.14	490.14	-	0.00	7498/12	19874.68	49014/1987468			ARSA	H21C01D3A
12	-	7498/9	34959.80	SALİH SAVA	SÜLEYMAN	147041/10487940	490.14	490.14	490.14	-	0.00	7498/12	19874.68	49014/1987468			ARSA	H21C01D3A
13	-	7498/9	34959.80	AYŞE SOYLU	SÜLEYMAN	147041/10487940	490.14	490.14	490.14	-	0.00	7498/12	19874.68	49014/1987468			ARSA	H21C01D3A
14	-	7498/9	34959.80	SABRE ÜNER	SÜLEYMAN	147041/10487940	490.14	490.14	490.14	-	0.00	7498/12	19874.68	49014/1987468			ARSA	H21C01D3A
6	-	7498/9	34959.80	BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ		377129/673995	15085.12	15085.12	15085.12	-	0.00	7498/13	15085.12	TAM			ARSA	H21C01D3A

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI-BU Nİ For Windows 3.0.013

Ramazan ERMAN

Harita Teknikeri

Mehmet ŞİŞMAN
Harita Mühendisi

İLİ :BURSA İLÇESİ :NİLÜFER KÖY/MAHALİ :BAŞKOY BELEDİYESİ :BURSA BÜYÜKŞEHİR PAFTANO :H21C01D3A										T E S C İ L S A Y F A S I										SAYFA NO: 1 ADANO: 7498	
Cilt	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O						Beyanlar							
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Mallik	Babası								
		12	1	9874	68	ARSA	165195/1987468	7498	9	0	-	AYSEL SEVİK	HASAN								
							49014/1987468	7498	9	0	-	AYŞE SOYLU	SÜLEYMAN								
							49014/1987468	7498	9	0	-	FATMA TOMRUK	SÜLEYMAN								
							368524/1987468	7498	9	0	-	İHSAN ÇAĞLAR	MEHMET								
							212051/1987468	7498	9	0	-	KOÇASLANLAROTO, İNŞ	GIDA SAN.T								
							49014/1987468	7498	9	0	-	MUZAFFER SAVA	SÜLEYMAN								
							165194/1987468	7498	9	0	-	NECMETTİN	SEVİK								
							49014/1987468	7498	9	0	-	SABİRE ÜNER	SÜLEYMAN								
							49014/1987468	7498	9	0	-	SALİH SAVA	SÜLEYMAN								
							49014/1987468	7498	9	0	-	SALİME TURAN	SÜLEYMAN								
							58092/1987468	7498	9	0	-	SÜLEYMAN GÜMÜŞTAŞ	OSMANZEKİ								
							393939/1987468	7498	9	0	-	T.K.G. OTOMOTİV	SAN. VE Tİ								
							330389/1987468	7498	9	0	-	ZAFER MIZRAK	ALADDİN								
		13	1	5085	12	ARSA	TAM	7498	9	0	-	BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ									

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI-BU Nİ For Windows 3.0.013

Ramazan ERMAK
Harita Teknikeri

Mehmet ŞİŞMAN
Harita Mühendisi