



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No: 259

Özeti: Nilüfer ilçesi, Ahmet Yesevi Mahallesi, 4095 ada, 8 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Balat Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17.02.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 22., 3. dönemin 2. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 20. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık – Doğal Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonlarının müşterek raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 15.09.2022 tarihli ve 1151 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu – Doğal Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonlarına havale edilen, Nilüfer ilçesi, Ahmet Yesevi Mahallesi, 4095 ada, 8 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerge eki dosya incelenmiş olup;

Onaylı 1/1000 ölçekli Balat Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında Nilüfer ilçesi, Ahmet Yesevi Mahallesi, 4095 ada, 8 parsellerin ‘Bitişik Nizam 2 Kat yapılanma koşullu Konut Alanında’ kaldığı görülmüştür.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 18.03.2025 tarihli ve 368 sayılı kararı ile alınan ‘Bursa Güçleniyor’ İlke Kararları doğrultusunda; söz konusu alanın ‘Tüm cephelerden 5 mt. yapı yaklaşma mesafeli, Yençok:21,50 m, E=2.21’ yapılanma koşullu ‘Ticaret+Konut Alanı (TİCK)’ na alınması ve ekte yer aldığı şekli ile ‘1- Riskli yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının, 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun’un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesine devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır. 2- 18.03.2025 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı doğrultusunda nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı yaşam alanı 140 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük donatı alanı 22,45 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiştir. İlave alınan 0,35 emsalin tamamı ticaret alanı olarak kullanılacağından donatı alanı 268,53 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmış, parselin güneydoğusunda park alanı olarak ayrılmıştır. 3- Emsale konu inşaat alanının %83’ü (E:1.83) konut, %17’si (E:0.38) ticaret alanı olarak kullanılacaktır. 4- Planda kamuya terk edilen alanlar (park ve yol alanı) kamu eline geçmeden yapı ruhsatı düzenlenemez. Kamuya terk edilen alanlar planda öngörülen kullanım fonksiyonu dışında kullanılamaz.’ şeklindeki plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Balat Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliğinin **uygun olduğuna,**

6306 sayılı Kanun’un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi devredilen yetkiye istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur.” denilmekte olup;



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No: 259

Özeti: Nilüfer ilçesi, Ahmet Yesevi Mahallesi, 4095 ada, 8 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Balat Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliği

-2-

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 18.03.2025 tarihli ve 368 sayılı kararı ile alınan “Bursa Güçleniyor” İlke Kararları doğrultusunda; söz konusu alanın “Tüm cephelerden 5 mt. yapı yaklaşma mesafeli, Yençok:21,50 m, E=2.21” yapılanma koşullu “Ticaret+Konut Alanı (TİCK)” na alınması ve ekte yer aldığı şekli ile “1- Riskli yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının, 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun’un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesine devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır. 2- 18.03.2025 tarihli Bursa Büyükşehir Belediye Meclis Kararı doğrultusunda nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı yaşam alanı 140 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük donatı alanı 22,45 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiştir. İlave alınan 0,35 emsalin tamamı ticaret alanı olarak kullanılacağından donatı alanı 268,53 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmış, parselin güneydoğusunda park alanı olarak ayrılmıştır. 3- Emsale konu inşaat alanının %83’ü (E:1.83) konut, %17’si (E:0.38) ticaret alanı olarak kullanılacaktır. 4- Planda kamuya terk edilen alanlar (park ve yol alanı) kamu eline geçmeden yapı ruhsatı düzenlenemez. Kamuya terk edilen alanlar planda öngörülen kullanım fonksiyonu dışında kullanılamaz.” şeklindeki plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Balat Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliğinin 6306 sayılı Kanununun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesine devredilen yetkiye istinaden uygun olduğuna ve raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17.02.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (**Meclis Başkanı;** Mustafa BOZBEY 1 çekimser – **CHP;** Şadi ÖZDEMİR, Şükrü DEVİREN, Deniz DALGIÇ, Şükrü ERDEM, Haşim Ali ARIKAN, Şafak SAYAN, Ali Haydar EFE, Yücel AKBULUT, Metin TUNÇEL, Gökçe GÜNEY, Mehmet Aydın SALDIZ, Yalçın IŞIKYILDIZ, Ata Erk ŞANLI, Berna ESENTÜRK, Şükrü AKSU, Nilü SERTASLAN, Mustafa Orkun GAZİOĞLU, Baran GÜNEŞ, Görkem KAYA, Volkan KEÇİCİ, Sedat ÖKTEN, Murat DÖNMEZ, Haşim YOLDAŞ, Vahap AKA, Mustafa ARSLAN, Zeynal ÜNGÖR, Kıvanç HOROZ, Yunus KAYA 28 çekimser –**İYİ PARTİ;** Hasan BURAN, Ömer SİLAHLI 2 çekimser –**YRP;** Selim YILDIZ 1 çekimser - 48 kabul) ile karar verilmiştir.

Mustafa BOZBEY  
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN  
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN  
Katip Üye

.../.../2026