



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986
2019/142
Karar No : 737

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 376
ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama
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 3/16 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.06.2019 tarih ve 373 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 376 ada, 1 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E:2.10, Y_{ençok}:21.50 m. çekme mesafeleri parselin güney ve batı 5 m, kuzey cephesinde 1 m, doğu cephesinde 3 m olacak ve parselin kuzey kısmında toplam 235,84 m² yol alanı terki yapılarak 'Ticaret-Konut Alanı' olarak belirlenmesine, 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 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 10 m² olarak kabul edilmiştir ve 235,84 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar yol alanı olarak kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) Emsal 2391,00 m² üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu inşaat alanının %90,87'si Konut Alanı, yaklaşık % 9,13'i Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 6-)Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda donatı alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.' şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna,**

6306 sayılı Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesine devredilen yetkiye istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 376 ada, 1 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E:2.10, Y_{ençok}:21.50 m. çekme mesafeleri parselin güney ve batı 5 m, kuzey cephesinde 1 m, doğu cephesinde 3 m olacak ve parselin kuzey kısmında toplam 235,84 m² yol alanı terki yapılarak "Ticaret-Konut Alanı" olarak belirlenmesine, 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 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 10 m² olarak kabul edilmiştir ve 235,84 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar yol alanı olarak kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) Emsal 2391,00 m² üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu inşaat alanının %90,87'si Konut Alanı, yaklaşık % 9,13'i Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır.

(Handwritten signature)



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986
2019/142
Karar No : 737

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 376
ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama
İmar Planı değişikliği

-2-

6-)Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda donatı alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır." şeklinde plan notları 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 oyçokluğu (İYİ Parti; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 9 ret – 80 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye
Abdullah ÇALI

Meclis Başkanı
Alınur AKTAŞ

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

29/05/2020

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı