



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986
2019/287,293 - 2020/418
Karar No : 1412

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 746 ada, 4
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 29/09/2020 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 17 nci 2 nci dönemin 6 ncı OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/151 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **23.06.2020/903, 16.05.2019/660 ve 16.05.2019/654 tarihli/sayılı** kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önergeler incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 746 ada, 4 parselin; E: 1.15, Yençok: 15.50 m yapılaşma koşulları ile plan paftası ve açıklama raporunda tanımlı çekme mesafeleri bırakılacak şekilde 'Ticaret-Konut Alanı' olarak belirlenmesine, parselin güneydoğusunda 'Park Alanı' ayrılmasına ve

'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 edilmiş ve 202,75 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3) Emsal 1959,00 m² üzerinden hesaplanacaktır. 4) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5) Emsale konu inşaat alanının %93,34'ü Konut Alanı, %6,66'sı 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. 7) Parsellerden terk edilecek Park Alanı, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme projesi Belediyesince uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez. 8) Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde verilen yatay ve düşey yaklaşım sınırlarına 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 Meclis'te görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 746 ada, 4 parselin; E: 1.15, Yençok: 15.50 m yapılaşma koşulları ile plan paftası ve açıklama raporunda tanımlı çekme mesafeleri bırakılacak şekilde "Ticaret-Konut Alanı" olarak belirlenmesine, parselin güneydoğusunda "Park Alanı" ayrılmasına ve

"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

[Handwritten signature]



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986
2019/287,293 - 2020/418
Karar No : 1412

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 746 ada, 4
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
değişikliği

-2-

düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve 202,75 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3) Emsal 1959,00 m² üzerinden hesaplanacaktır. 4) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5) Emsale konu inşaat alanının % 93,34'ü Konut Alanı, % 6,66'sı 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. 7) Parsellerden terk edilecek Park Alanı, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme projesi Belediyesince uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez. 8) Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde verilen yatay ve düşey yaklaşım sınırlarına 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 Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden uygun olduğuna ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 29/09/2020 günlü OLAGAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Abdullah ÇALI

Katip Üye
Elif KOC

Meclis I. Başkan V.
Ahmet YILDIZ

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

07.10./2020

Ahmet AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı