



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599, 986  
2019/107  
Karar No : 1419

Özeti: Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi, 3794  
ada, 1 sayılı parsel ile 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 3/158 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21.02.2019 tarih ve 305 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Kentsel Dönüşüm öncesi E=0.75 Ayrık Nizam, 5 Kat, ön bahçe çekme mesafesi 5 metre, yan bahçe çekme mesafesi 3 metre Konut Alanında kalan, Mahkeme Kararları doğrultusunda iptal edilen ve yürürlükte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı olmayan Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi, 3794 ada, 1 sayılı parselin; Yençok: 18.50 mt. yapılaşma koşulu ile plan paftası ve açıklama raporunda belirtilen çekme mesafeleri ile Konut Alanı olarak planlanmasına 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-) Yapı, çekme mesafeleri ve Yençok sağlanmak kaydıyla 24.01.2018 tarih 1036/13 sayılı ruhsatında bulunan otopark hesabına esas 7175,40 m<sup>2</sup> toplam Yapı İnşaat Alanı 4975,80 m<sup>2</sup> bağımsız bölüm alanlarını aşamaz. 3-) Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı Sosyal Donatı Alan ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 31.25 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 677,40 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park ve Yol Alanı olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 6-) Parsellerden terk edilecek Park Alanı, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme Projesi uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.' şeklinde plan notları 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 Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Kentsel Dönüşüm öncesi E=0.75 Ayrık Nizam, 5 Kat, ön bahçe çekme mesafesi 5 metre, yan bahçe çekme mesafesi 3 metre Konut Alanında kalan, Mahkeme Kararları doğrultusunda iptal edilen ve yürürlükte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı olmayan Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi, 3794 ada, 1 sayılı parselin; Yençok: 18.50 mt. yapılaşma koşulu ile plan paftası ve açıklama raporunda belirtilen çekme mesafeleri ile Konut Alanı olarak planlanmasına 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

.... / ....



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599, 986  
2019/107  
Karar No : 1419

Özeti: Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi, 3794  
ada, 1 sayılı parselle ilişkin 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır. 2-) Yapı, çekme mesafeleri ve Yençok sağlanmak kaydıyla 24.01.2018 tarih 1036/13 sayılı ruhsatında bulunan otopark hesabına esas 7175,40 m<sup>2</sup> toplam Yapı İnşaat Alanı 4975,80 m<sup>2</sup> bağımsız bölüm alanlarını aşamaz. 3-) Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı Sosyal Donatı Alan ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 31.25 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 677,40 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park ve Yol Alanı olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 6-) Parsellerden terk edilecek Park Alanı, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme Projesi uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez." 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 Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden **uygun olduğuna** ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29/09/2020 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Abdullah ÇALI

Katip Üye  
Elif KOÇ

Meclis I. Başkanı V.  
Ahmet YILDIZ

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

09/10/2020  
Alınır AKTİAS  
Büyükşehir Belediye Başkanı