



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/399,599

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 575 ada, 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi

Karar No : 2209

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/09/2018 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 54 üncü, 5 inci dönemin 8 inci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/49 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.03.2018/785 tarih/sayılı Kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 575 ada, 3 parselin; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda E:1.70, Yençok: 15.50 m ile 'Konut Alanı' olarak belirlenmesine,

1. 'Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı kanunun 6/12 bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel dönüşüm emsal artışı için ilave imar planı değişikliği aranmaz.
2. Nüfus veya yapı yoğunluğundan kaynaklı donatı ihtiyacı 575 ada 3 parsel için 92.115 m<sup>2</sup>'dir. Bu alanın 92.115 m<sup>2</sup>'si donatı için yetkili Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı Karar doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleştirilmediği sürece emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir. Kamuya ayrılan alanlar bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
3. Emsale konu inşaat alanının tamamı konut olarak kullanılacaktır.
4. Planda kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark, park vs) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.
5. Sosyal ve teknik donatı alanlarının kamulaştırma işlemi Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacaktır.
6. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı Kararında belirlenen yöntem doğrultusunda elde edilecek bedel veya araziler kentsel dönüşüm gerçekleştirilen ilgili planlama bölgelerinde(ilçesinde) gerçekleştirilecek plan revizyonu kapsamında yine donatı alanı olarak kullanılacaktır.
7. 2. ve 3.bodrum kat yapılabilir ve açığa çıkabilir. Buradan otopark girişi yapılabilir. Emsale esas inşaat alanı ve Taks 374 m<sup>2</sup> alanlı 575 ada, 3 parsel üzerinden hesaplanacaktır.' şeklinde plan notu 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, oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 575 ada, 3 parselin; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda E:1.70, Yençok: 15.50 m ile "Konut Alanı" olarak belirlenmesine,



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/399,599

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 575 ada, 3 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi

Karar No : 2209

-2-

1. "Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı kanunun 6/12 bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel dönüşüm emsal artışı için ilave imar planı değişikliği aranmaz.

2. Nüfus veya yapı yoğunluğundan kaynaklı donatı ihtiyacı 575 ada 3 parsel için 92.115 m2'dir. Bu alanın 92.115 m2'si donatı için yetkili Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı Karar doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleştirilmediği sürece emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir. Kamuya ayrılan alanlar bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3. Emsale konu inşaat alanının tamamı konut olarak kullanılacaktır.

4. Planda kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark, park vs) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.

5. Sosyal ve teknik donatı alanlarının kamulaştırma işlemi Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacaktır.

6. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı Kararında belirlenen yöntem doğrultusunda elde edilecek bedel veya araziler kentsel dönüşüm gerçekleştirilen ilgili planlama bölgelerinde (ilçesinde) gerçekleştirilecek plan revizyonu kapsamında yine donatı alanı olarak kullanılacaktır.

7. 2. ve 3.bodrum kat yapılabilir ve açığa çıkabilir. Buradan otopark girişi yapılabilir. "Emsale esas inşaat alanı ve Taks 374 m<sup>2</sup> alanlı 575 ada, 3 parsel üzerinden hesaplanacaktır." şeklinde plan notu 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 20/09/2018 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Mustafa BOZBEY, Recep ÇOHAN, Gamze KAYABAŞ, Nilgün BERK, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Akın POROY, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 10 ret -İYİ Parti; Hasan ERTÜRK, Adnan AKIN, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 4 ret - DP; Nurettin ÇETİN 1 ret - Bağımsız; Metin UYANIK 1 ret - 68 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye

Fatih CELEN

Katip Üye

Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis Başkanı

Alınur AKTAŞ

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

01.10/2018

Alınur AKTAŞ

Büyükşehir Belediye Başkanı