



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/1149

Karar No : 2868

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 707 ada, 1 parsel, 708 ada, 2 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 28/11/2018 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 57 nci, 5 inci dönemin 10 uncu OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/173 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **22.11.2018 tarih ve 2777 sayılı Kararı** ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 707 ada, 1 parsel, 708 ada, 2 parselin; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda E:1.50, Y_{ençok}: 24.50 ve 708 ada, 2 parselin kuzey cephesinden 4 metre, diğer cephelerden 3 metre, 707 ada, 1 parselin yollardan 4 metre, Yeşil Alan ve komşu parsellerden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşulları ile 'Ticaret+Konut Alanı (TİCK) ve Park Alanı' olarak belirlenmesine, '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 802,56 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-)707 ada, 1 parselin alan toplamı 4.695,00 m², 708 ada, 2 parselin alan toplamı 1.539,00 m² olup emsal bu alanlar üzerinden hesaplanacaktır. 4-)Planda kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-)Emsale konu İnşaat Alanı'nın her iki parsel için toplam %94'ü Konut, %6'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.' şeklinde plan notu 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; Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 707 ada, 1 parsel, 708 ada, 2 parselin; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda E:1.50, Y_{ençok}: 24.50 ve 708 ada, 2 parselin kuzey cephesinden 4 metre, diğer cephelerden 3 metre, 707 ada, 1 parselin yollardan 4 metre, Yeşil Alan ve komşu parsellerden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşulları ile "Ticaret+Konut Alanı (TİCK) ve Park Alanı" olarak belirlenmesine, "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 802,56 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-)707 ada, 1 parselin alan toplamı



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/1149

Karar No : 2868

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 707 ada,
1 parsel, 708 ada, 2 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

4.695,00 m², 708 ada, 2 parselin alan toplamı 1.539,00 m² olup emsal bu alanlar üzerinden hesaplanacaktır. 4-)Planda kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-)Emsale konu İnşaat Alanı'nın her iki parsel için toplam %94'ü Konut, %6'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." 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, 28/11/2018 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (DP; Nurettin ÇETİN 1 ret – Bağımsızlar; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret – 69 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis Başkanı
Alinur AKTAŞ

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

07/12/2018

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı