



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/399,599  
2018/986,1124

Karar No : 2876

Özeti : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.09.2018 tarih ve 2209 sayılı Kararı ile onaylanan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 575 ada, 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği askı itirazı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 28/11/2018 günü saat 15.00'da yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 57 nci, 5 inci dönemin 10 uncu OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/181 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.11.2018 tarih ve 2687 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen askı itirazı incelenmiş olup,

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.09.2018 tarih ve 2209 sayılı Kararı ile onaylanan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 575 ada, 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine TMMOB Şehir Plancıları Odası (Bursa Şubesi) tarafından yapılan askı itirazı incelenmiş olup;

İtirazın **kısmen uygun olduğuna**; İtiraza konu plan değişikliğindeki nüfus artışından kaynaklı donatı ihtiyacını parselde terk edecek şekilde hazırlanan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 575 ada, 3 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğiyle E:1.70, Yençok: 15.50 m, yapılaşma koşullarına uymak kaydıyla 'Konut Alanı' olarak belirlenmesi 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 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 59.8 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 575 ada, 3 parselin alan toplamı 374 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %100'ü Konut 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) 2. ve 3. Bodrum kat yapılabilir ve açığa çıkabilir. Buradan otopark girişi yapılabilir.' şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 6306 sayılı Kanunun 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 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine TMMOB Şehir Plancıları Odası (Bursa Şubesi) tarafından yapılan askı itirazının **kısmen uygun olduğuna**; İtiraza konu plan değişikliğindeki nüfus artışından kaynaklı donatı ihtiyacını parselde terk edecek şekilde hazırlanan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 575 ada, 3 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar

/...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/399,599  
2018/986,1124  
Karar No : 2876

Özeti : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.09.2018 tarih ve 2209 sayılı Kararı ile onaylanan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 575 ada, 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği askı itirazı

-2-

Planı değişikliğiyle E:1.70, Yençok: 15.50 m, yapılaşma koşullarına uymak kaydıyla "Konut Alanı" olarak belirlenmesi 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 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 59.8 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 575 ada, 3 parselin alan toplamı 374 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %100'u Konut 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) 2. ve 3. Bodrum kat yapılabilir ve açığa çıkabilir. Buradan otopark girişi yapılabilir." şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 6306 sayılı Kanunun 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