



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/517,599,986

Karar No : 2945

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 570 ada, 7  
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı  
değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 11/12/2018 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 57 nci, 5 inci dönemin 10 uncu OLAĞAN toplantısının 3. Birleşimine ait gündemin 3/232 nci maddesini teşkil eden, (Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 28.11.2018 tarih ve 2877 sayılı Kararı) okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Meclis Kararında;**

**"Raporda;**

'Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.04.2018 tarih ve 1123 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 570 ada, 7 parselin; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda E:1.70, Yençok: 21.50 metre ve her cepheden 3 m. yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşulları ile 'Ticaret+Konut Alanı (TİCK)' 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 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 241,90 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 570 ada, 7 parselin alan toplamı 1800,00 m<sup>2</sup> 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 % 95,3'ü Konut, %4,7'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0.50 emsalın 0,42'si Konut, 0,08'i Ticarettir.) 6-) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 7-)Kot parselin doğusundaki 21,50 m<sup>2</sup> genişliğindeki Beşevler Caddesinden alınacak olup; Giriş Kat yüksekliği 4 metreyi geçemez.' 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 Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 570 ada, 7 parselin; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda E:1.70, Yençok : 21.50 metre ve her cepheden 3 m. yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşulları ile 'Ticaret+Konut Alanı (TİCK)' 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 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 241,90 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı olarak Kamuya bilabedel

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/517,599,986

Karar No : 2945

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 570 ada, 7 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 570 ada, 7 parselin alan toplamı 1800,00 m<sup>2</sup> 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 % 95,3'ü Konut, %4,7'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0.50 emsalın 0,42'si Konut, 0,08'i Ticarettir.) 6-) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 7-) Kot parselin doğusundaki 21,50 m<sup>2</sup> genişliğindeki Beşevler Caddesinden alınacak olup; Giriş Kat yüksekliği 4 metreyi geçemez.' 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." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Meclis Kararının; "Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 570 ada, 7 nolu parselin güneyinde 3 metrelik yaya yolu önerilmesi" **şeklinde ilave yapılması;**

"2-) Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 35 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 410,118 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanın 304,687 m<sup>2</sup> si yol, 105,631 m<sup>2</sup> si Park Alanı olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir" **şeklinde düzeltilerek;**

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 570 ada, 7 parselin; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda E:1.70, Yençok : 21.50 metre ve her cepheden 3 m. yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşulları ile 'Ticaret+Konut Alanı (TİCK)' olarak belirlenmesine, **7 nolu parselin güneyinde 3 metrelik yaya yolu önerilmesi** "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 35 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 410,118 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanın 304,687 m<sup>2</sup> si yol, 105,631 m<sup>2</sup> si Park Alanı olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 570 ada, 7 parselin alan toplamı 1800,00 m<sup>2</sup> 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 % 95,3'ü Konut, %4,7'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0.50 emsalın 0,42'si Konut, 0,08'i

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/517,599,986

Karar No : 2945

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 570 ada, 7 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-3-

Ticaretir.) 6-) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 7-) Kot parselin doğusundaki 21,50 m<sup>2</sup> genişliğindeki Beşevler Caddesinden alınacak olup; Giriş Kat yüksekliği 4 metreyi geçemez." 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 Meclis Kararının kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/12/2018 günlü OLAĞAN toplantısının 3. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği 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.

11/12/2018

  
Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı