



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/512,599  
2018/986,1227  
Karar No : 3123

Özeti : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 18.10.2018 tarih ve 2456 sayılı Kararı ile onaylanan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 375 ada, 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği askı itirazları

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26/12/2018 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 58 inci, 5 inci dönemin 11 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/138 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.12.2018 tarih ve 2978 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen askı itirazları incelenmiş olup;

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 18.10.2018 tarih ve 2456 sayılı Kararı ile onaylanan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 375 ada, 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine Çukurova Kentsel Dönüşüm AŞ ve ARYAP Müteahhitlik Şti. tarafından yapılan askı itirazları incelenmiş olup;

Plan değişikliğine Çukurova Kentsel Dönüşüm A.Ş. tarafından yapılan askı itirazının **uygun olmadığına**; ARYAP Müteahhitlik Şti. tarafından yapılan askı itirazının **kısmen uygun olduğuna**; itiraza konu Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 375 ada, 3 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin E:2.10, Yençok: 21.50 m, yapılaşma koşullarına uymak kaydıyla 'Ticaret+Konut Alanı(TİCK)' 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 0 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı olarak kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
3. 375 ada, 3 parselin alan toplamı 2533 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 %76.19'u Konut Alanı, %23.81'i 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 notlarının 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 Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Plan değişikliğine Çukurova Kentsel Dönüşüm A.Ş. tarafından yapılan askı itirazının **uygun olmadığına**; ARYAP Müteahhitlik ŞTİ tarafından yapılan askı itirazının **kısmen uygun olduğuna**; itiraza konu Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 375 ada, 3 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin E:2.10, Yençok: 21.50 m, yapılaşma koşullarına uymak kaydıyla "Ticaret+Konut Alanı (TİCK)" olarak belirlenmesi ve

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/512,599  
2018/986,1227  
Karar No : 3123

Özeti : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 18.10.2018 tarih ve 2456 sayılı Kararı ile onaylanan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 375 ada, 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği askı itirazları

-2-

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 0 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı olarak kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3. 375 ada, 3 parselin alan toplamı 2533 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 %76.19'u Konut Alanı, %23.81'i 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 notlarının 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, 26/12/2018 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (İYİ Parti; Hasan ERTÜRK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 5 ret – Bağımsız; Metin UYANIK 1 ret – 66 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.

04.10.2019

  
Alinur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı