



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,933,934
2018/986,1067

Karar No : 3125

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 747 ada, 3 sayılı parsel ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

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 3/140 ıncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.09.2018/2261, 20.09.2018/2260 ve 18.10.2018/2545 sayılı Kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Önergeler incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 747 ada, 3 sayılı parselin 'Ticaret-Konut Alanı' olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 747 ada, 3 sayılı parselin 'E=1.40, Y.ençok : 18,50 m., kuzey ve doğu cephelerinden 5 metre, batı ve güney cephelerinden 3 metre çekme mesafeli' olarak ve güney cephesinden 65,28 m² Yeşil Alan oluşturulacak şekilde 'Ticaret-Konut Alanı'na alınmasına 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. Taks: 0.50'yi geçemez.

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 65,28 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3) 747 ada, 3 parselin alan toplamı 1200 m² 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 %82,14'ü Konut, %17,86'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, 747 ada, 3 sayılı parselin “Ticaret-Konut Alanı” olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,933,934
2018/986,1067

Karar No : 3125

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 747 ada, 3 sayılı
parsele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 747 ada, 3 sayılı parselin "E=1.40, Y.ençok:18,50 m., kuzey ve doğu cephelerinden 5 metre, batı ve güney cephelerinden 3 metre çekme mesafeli" olarak ve güney cephesinden 65, 28 m² Yeşil Alan oluşturulacak şekilde "Ticaret-Konut Alanı"na alınmasına 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. Taks: 0.50'yi geçemez.

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 65,28 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3) 747 ada, 3 parselin alan toplamı 1200 m² 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 % 82,14'ü Konut, %17,86'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 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, 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