



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/324-599-986

Karar No : 254

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 428 ada, 5
parsele (E: 2-3 parseller) ilişkin 1/5000 ve 1/1000
ölçekli İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21/02/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 60 ıncı, 5 inci dönemin 13 üncü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/40 ıncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **22.03.2018** tarih ve **710** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 428 ada, 5 parselin (E: 2-3 parseller) 'Ticaret ve Konut Alanı' ve 'Park Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna,**

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 428 ada, 5 parselin (E: 2-3 parseller), A-6, TAKS:0.60, KAKS: 1.70 yapılaşma koşulları, Kuzey ve Batıdan 3'er metre, Güney ve Doğu yönünden 5'er metre çekme mesafeli 'Ticaret ve Konut Alanı' olarak tanımlanması, alanın Kuzeybatısının 'Park Alanı'na alınması ve plan notlarına: '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 230,40 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3) 428 ada, 5 parselin alan toplamı 2340 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4) Planda park olarak Kamuya terkedilen alanlar planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5) Emsale konu İnşaat Alanı'nın % 88,68'i konut, % 11,32'si 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 notları 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, 428 ada, 5 parselin (E: 2-3 parseller) "Ticaret ve Konut Alanı" ve "Park Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna,**

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 428 ada, 5 parselin (E: 2-3 parseller), A-6, TAKS:0.60, KAKS: 1.70 yapılaşma koşulları, Kuzey ve Batıdan 3'er metre, Güney ve Doğu yönünden 5'er metre çekme mesafeli "Ticaret ve Konut Alanı" olarak tanımlanması, alanın Kuzeybatısının "Park Alanı"na alınması ve plan notlarına: "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 230,40 m² olarak

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/324-599-986

Karar No : 254

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 428 ada, 5
parcele (E: 2-3 parseller) ilişkin 1/5000 ve 1/1000
ölçekli İmar Planı değişikliği

-2-

hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3) 428 ada, 5 parselin alan toplamı 2340 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4) Planda park olarak Kamuya terkedilen alanlar planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5) Emsale konu İnşaat Alanı'nın % 88,68'i konut, % 11,32'si 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 notları 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 21/02/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Gamze KAYABAŞ, Nilgün BERK, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Akın POROY, Engin TAŞDEMİR, Dünder KOYUTÜRK 7 ret – İYİ Parti; İsmail KARAMAN, Hasan ERTÜRK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 5 ret – DP; Nurettin ÇETİN 1 ret – Bağımsızlar; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret – 62 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI



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

07/03/2019

Alınır AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı