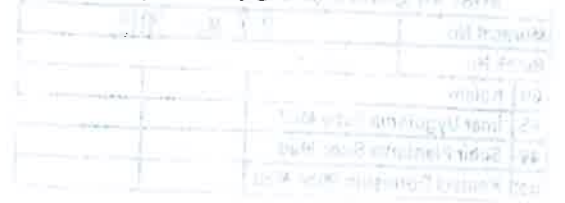




T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986,796
2017/771
Karar No : 273

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 705 ada, 1
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
değişikliği



Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21/02/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 60 ncı, 5 inci dönemin 13 üncü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/59 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.07.2018 tarih ve 1900 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen plan talebi incelenmiş olup;

20.06.2017 tarih ve 1947 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile söz konusu alana ilişkin onaylanan plan değişikliğine ait Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 2018/1182 sayılı İptal Kararı neticesinde, yürürlükte planı bulunmayan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 705 ada, 1 parsel ile ilişkin kentsel dönüşüm amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talep edildiği görülmüştür.

Söz konusu talep doğrultusunda; Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 705 ada, 1 parselin 'E=1.50, Y.ençok:27.50 m.' yapılaşma koşullu 'Ticaret-Konut Alanı'na alınmasına, parselin yola cephesinden 5 m. diğer cephelerden 3 m. çekme mesafesi tanımlanmasına, parselin kuzeyinde 149,46 m² 'Park Alanı' tanımlanmasına 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 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve 149,46 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3) 705 ada, 1 parselin alanı 2123 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5) 705 ada, 1 parselde emsal alanının % 81,33'ü Konut, % 18,67'si Ticaret 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, 705 ada, 1 parselin “E=1.50, Y.ençok:27.50 m.” yapılaşma koşullu “Ticaret-Konut Alanı”na alınmasına, parselin yola cephesinden 5 m. diğer cephelerden 3 m. çekme mesafesi tanımlanmasına, parselin kuzeyinde 149,46 m² “Park Alanı” tanımlanmasına 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



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986,796
2017/771
Karar No : 273

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 705 ada, 1
parcele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
değişikliği

-2-

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 149,46 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3) 705 ada, 1 parselin alanı 2123 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5) 705 ada, 1 parselde emsal alanının % 81,33'ü Konut, % 18,67'si Ticaret 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 – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, Kenan ÇAKIR, Emrah KESKİNDEN, Mahmut GÖK, Mesut BEDEL, Sabri ZÜMRE 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 – 55 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis I. Başkan V.
Ahmet YILDIZ

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

03.03/2019

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı