



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/131
2018/599,986
Karar No : 403

Özeti: Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 337 ada,
1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Beşevler Uygulama
İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 14/03/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 61 inci, 5 inci dönemin 14 üncü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/35 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21.02.2019 tarih ve 329 sayılı karar ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Önerge incelenmiş olup;

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 337 ada, 1 parselin; E:1,25, Kat: 5, önden 5 m, yandan 3 m çekme mesafeli 'Konut Alanı' yapılanma koşullu parselin 1/1000 ölçekli Beşevler Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği ile 'Konut Alanı +Ticaret Alanı (TİCK)'na, E:1.50, Kat: 5, önden 5 m, yandan 3 m çekme mesafeli olarak planlanması 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 edilmiştir. İlave verilen emsal miktarının tamamı 'Ticaret Alanı' olarak kullanılacağından ilave Donatı Alanı ayrılmamıştır. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 337 ada, 1 parselin alan toplamı 476 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda Kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %83,2'si 'Konut Alanı', % 16,7'si 'Ticaret Alanı' olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0,25 emsalin tamamı ticarettir.) 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 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, 337 ada, 1 parselin; E:1,25, Kat: 5, önden 5 m, yandan 3 m çekme mesafeli "Konut Alanı" yapılanma koşullu parselin 1/1000 ölçekli Beşevler Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği ile "Konut Alanı +Ticaret Alanı (TİCK)"na, E:1.50, Kat: 5, önden 5 m, yandan 3 m çekme mesafeli" olarak planlanması 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 edilmiştir. İlave verilen emsal miktarının tamamı "Ticaret Alanı" olarak kullanılacağından ilave Donatı Alanı ayrılmamıştır. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 337 ada,

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/131
2018/599,986
Karar No : 403

Özeti: Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 337 ada,
1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Beşevler Uygulama
İmar Planı değişikliği

-2-

1 parselin alan toplamı 476 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda Kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %83,2'si "Konut Alanı", % 16,7'si "Ticaret Alanı" olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0,25 emsalin tamamı ticarettir.) 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 14/03/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Recep ÇOHAN, Gamze KAYABAŞ, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Akın POROY, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dünder KOYUTÜRK 8 ret -İYİ Parti; Hasan ERTÜRK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ercan ÖZEL 4 ret - Bağımsızlar; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret - 60 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.

21/03/2019

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı