



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986
2019/703
Karar No : 1703

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 551 ada, 48
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Nilüfer Uygulama İmar
Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 30/10/2019 günü saat 17.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 8 inci, 1 inci dönemin 6 ncı OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/203 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24.10.2019/1626 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen talep dosyaları incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 551 ada, 48 parselin 'Konut Alanı' ve 'Park Alanı' olarak belirlenmesine, Yençok=18,50 metre, plan değişikliği paftası üzerinde gösterilen yapı yaklaşma mesafelerine uymak kaydıyla, Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 551 ada, 48 parsel ile ilişkin mevcut plan notlarının iptal edilerek;

'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-Yapı, çekme mesafeleri, Yençok sağlanmak kaydıyla 07.02.2018 tarih, 1038/02 sayılı onaylı Yapı Ruhsat Belgesinde bulunan otopark hesabına esas 11.455,70 m² ve Toplam Yapı İnşaat Alanı ve 8296,60 m² bağımsız bölüm alanlarını aşamaz.

3-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 443,76 m² olarak belirlenmiştir. Bu alanlar Park ve Yol Alanı olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

4-Planda Kamuya terk alanlar (yol ve park alanları) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.

5-Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih, 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.

6-Parsellerden terk edilecek Park Alanı, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme projesi uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.' 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;

./...

[Handwritten signature and star mark]



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986
2019/703
Karar No : 1703

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 551 ada, 48
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Nilüfer Uygulama İmar
Planı değişikliği

-2-

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 551 ada, 48 parselin “Konut Alanı” ve “Park Alanı” olarak belirlenmesine, Yençok=18,50 metre, plan değişikliği paftası üzerinde gösterilen yapı yaklaşma mesafelerine uymak kaydıyla, Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 551 ada, 48 parsele ilişkin mevcut plan notlarının iptal edilerek;

“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- Yapı, çekme mesafeleri, Yençok sağlanmak kaydıyla 07.02.2018 tarih, 1038/02 sayılı onaylı Yapı Ruhsat Belgesinde bulunan otopark hesabına esas 11.455,70 m² ve Toplam Yapı İnşaat Alanı ve 8296,60 m² bağımsız bölüm alanlarını aşamaz.

3-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 443,76 m² olarak belirlenmiştir. Bu alanlar Park ve Yol Alanı olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

4-Planda Kamuya terk alanlar (yol ve park alanları) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.

5-Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih, 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.

6-Parsellerden terk edilecek Park Alanı, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme projesi uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.” 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 30/10/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye
Abdullah ÇALI

Meclis f. Başkan V.
Ahmet YILDIZ

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

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı