



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/941, 599,986

Özeti: Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 453 ada,
1 parsel a ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar
Planı değişikliği

Karar No : 1524

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24/10/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 8 inci, 1 inci dönemin 6 ncı OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/24 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.09.2019 tarih ve 2268 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen dosya incelenmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile Beşevler Mahallesi, 453 ada, 1 parselin 'Konut Alanı', 'Park Alanı' ve 'Otopark Alanı' fonksiyonunda, yapı yaklaşma mesafelerinin komşu parsellerden 3 m, batısında yer alan Park Alanı'ndan 2 m, kuzeyinde yer alan 10 m'lik yoldan 4 m olmasına, yapı yüksekliğinin Yençok=15.50 m olmasına, kentsel dönüşümü teşvik için 0.36 emsal değeri eklenerek Emsal=1.20 olmasına, gereken ilave Donatı Alanı'nın 77.8 m² olmasına ancak 48.59 m²'lik kısmın Park, 29.33 m²'lik kısmın ise yola paralel cep şeklinde Otopark Alanı olarak planlanmasıyla toplam 77.92 m²'lik alanın Kamuya bila bedel terk edilmesine, planlama alanında belirtilen toplam Emsal Alanı'nın %100'ünün Konut Alanı olarak kullanılmasına, Emsal Alanı'nın parselin brüt alanı olan 676 m² üzerinden hesaplanmasına,

'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 77.8 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlara karşılık olarak 48.59 m² alan 'Park' ve 29.33 m² alan 'Otopark' olmak üzere toplam 77.92 m² alan Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3) 453 ada, 1 parselin alan toplamı 676 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 %100'ü 'Konut 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; Yapılan plan değişikliği ile Beşevler Mahallesi, 453 ada, 1 parselin "Konut Alanı", "Park Alanı" ve "Otopark Alanı" fonksiyonunda, yapı yaklaşma mesafelerinin komşu parsellerden 3 m, batısında yer alan Park Alanı'ndan 2 m, kuzeyinde yer alan 10 m'lik yoldan 4 m olmasına, yapı yüksekliğinin Yençok=15.50 m olmasına, kentsel dönüşümü teşvik için 0.36 emsal değeri eklenerek Emsal=1.20 olmasına, gereken ilave Donatı Alanı'nın 77.8 m² olmasına ancak 48.59 m²'lik kısmın Park, 29.33 m²'lik kısmın ise yola paralel cep şeklinde Otopark Alanı olarak planlanmasıyla toplam 77.92 m²'lik alanın Kamuya bila bedel terk edilmesine, planlama alanında belirtilen toplam Emsal Alanı'nın %100'ünün Konut Alanı olarak kullanılmasına, Emsal Alanı'nın parselin brüt alanı olan 676 m² üzerinden hesaplanmasına,



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/941, 599,986

Özeti: Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 453 ada,
1 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar
Planı değişikliği

Karar No : 1524

-2-

“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 77.8 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlara karşılık olarak 48.59 m² alan “Park” ve 29.33 m² alan “Otopark” olmak üzere toplam 77.92 m² alan Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3) 453 ada, 1 parselin alan toplamı 676 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 %100’ü “Konut 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 24/10/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye
Abdullah ÇALI

Meclis Başkanı
Alnur AKTAŞ

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

08.11/2019

Alnur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı