



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/324,599,986  
2019/223  
Karar No : 1785

Özeti : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21.02.2019 tarih ve 254 sayılı Kararı ile onaylanan, Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 428 ada, 5 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21/11/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 9 uncu 1 inci dönemin 7 nci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/15 inci maddesini teşkil eden, İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 13.04.2019 tarih ve 516 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen askı itirazı incelenmiş olup;

Askı İtirazının **kısmen uygun olduğuna**; İtiraza konu olan plan değişikliğinde yola cephe alanlarda 5 metre, parka cephe alanda 3 metre çekme mesafesi düzenlenmiş olup, ilgili parselin batısında 167,93 m<sup>2</sup> Park Alanı bırakılmış, Ayrık Nizam 6 kat ve KAKS 1.70 olacak şekilde Ticaret+Konut olarak planlanmış olup,

'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 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 167.93 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 428 ada, 5 parselin alan toplamı 2340 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda park olarak Kamuya terk edilen alanlar planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın % 83,78'i Konut, %16,22'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 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;** Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21.02.2019 tarih ve 254 sayılı kararı ile onaylanan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 428 ada, 5 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazının **kısmen uygun olduğuna**; İtiraza konu olan plan değişikliğinde yola cephe alanlarda 5 metre, parka cephe alanda 3 metre çekme mesafesi düzenlenmiş olup, ilgili parselin batısında 167,93 m<sup>2</sup> Park Alanı bırakılmış, Ayrık Nizam 6 kat ve KAKS 1.70 olacak şekilde Ticaret+Konut olarak planlanmış olup,

"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 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 167.93 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 428



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/324,599,986  
2019/223  
Karar No : 1785

Özeti : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21.02.2019 tarih ve 254 sayılı Kararı ile onaylanan, Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 428 ada, 5 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazı

-2-

ada, 5 parselin alan toplamı 2340 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda park olarak Kamuya terk edilen alanlar planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın % 83,78'i Konut, %16,22'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 6-)Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'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 21/11/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye  
Abdullah ÇALI

Meclis Başkanı  
Alihan AKTAŞ

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

03./12./2019

Alihan AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı