



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986  
2019/930  
Karar No : 297

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

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 28/01/2020 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 11 inci, 2 nci dönemin 1 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/222 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.12.2019/2122 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 715 ada, 1 parselin, 'Ticaret + Konut Alanı'na alınması, parselin doğu cephesinden 69,681 m<sup>2</sup>, güneybatı cephesinden 174,909 m<sup>2</sup> Park Alanı olarak düzenlenmesi 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-) Yapı, çekme mesafeleri ve Yençok sağlamak kaydıyla 25.09.2017 tarih, 1003/16 sayılı ruhsatında bulunan otopark hesabına esas toplam Yapı İnşaat Alanı 6905,90 m<sup>2</sup> ve bağımsız bölüm alanları 4990,70 m<sup>2</sup> olacaktır. Bu alanlar içinde Emsale esas toplam İnşaat Alanı 3265,42 m<sup>2</sup>'dir. Emsale esas bu alanın 2943,42 m<sup>2</sup> Konut Alanı, 322 m<sup>2</sup> Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 3-) 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 244,59 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar otopark, yol ve Park Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 4-) Planda Kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 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 Belediyesince uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.' 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, 715 ada, 1 parselin, "Ticaret + Konut Alanı"na alınması, parselin doğu cephesinden 69,681 m<sup>2</sup>, güneybatı cephesinden 174,909 m<sup>2</sup> Park Alanı olarak düzenlenmesi 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-) Yapı, çekme mesafeleri ve Yençok sağlamak kaydıyla 25.09.2017 tarih 1003/16 sayılı ruhsatında bulunan otopark hesabına esas toplam Yapı İnşaat Alanı 6905,90 m<sup>2</sup> ve bağımsız bölüm alanları 4990,70 m<sup>2</sup> olacaktır. Bu alanlar içinde Emsale esas toplam İnşaat Alanı 3265,42 m<sup>2</sup>'dir. Emsale esas bu alanın 2943,42 m<sup>2</sup> Konut Alanı, 322 m<sup>2</sup> Ticaret Alanı olarak

..../...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986  
2019/930  
Karar No : 297

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

-2-

kullanılacaktır. 3-) 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 244,59 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar otopark, yol ve park alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 4-) Planda Kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 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 Belediyesince uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez." 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 28/01/2020 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye  
Abdullah ÇALI

Meclis I. Başkan V.  
Ahmet YILDIRIZ



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

11.02/2020

Alınır AKTAS  
Büyükşehir Belediye Başkanı

