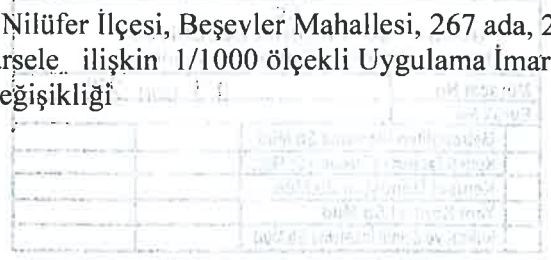




T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1631-2018/504,  
2018/599,986 -2019/850  
Karar No : 490

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 267 ada, 2 ve 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 25/02/2020 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 12 nci, 2 nci dönemin 2 nci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/95 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.11.2017/3489, 19.04.2018/1110 ve 21.11.2019/1922 sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen; Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 267 ada, 2 ve 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiştir.

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 267 ada, 2 parselin, E=1.40, Yençok=30.50 metre ve doğu cephesinden 1 metre, kuzey cephesinden 3 metre, batı cephesinden 5 metre çekme mesafesi olacak şekilde, Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 267 ada, 3 parselin, E=1.45, Yençok=30.50 metre ve doğu ile batı cephelerinden 5 metre, güney ile Park Alanı'na bakan cephelerinden 1'er metre çekme mesafesi olacak şekilde yapılaşma koşullarında 'Ticaret-Konut Alanı', 'Park Alanı' ve 'Yol Alanı' olarak planlanması ile '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 685,76 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı ve Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3) Emsal 4989 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanacaktır. 4) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5) Emsale konu inşaat alanının %95,06'sı Konut Alanı, %4,94'ü Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 6) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Meclis Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 7) 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 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, 267 ada, 2 parselin, E=1.40, Yençok=30.50 metre ve doğu cephesinden 1 metre, kuzey cephesinden 3 metre, batı cephesinden 5 metre çekme mesafesi olacak şekilde, Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 267 ada, 3 parselin, E=1.45, Yençok=30.50 metre ve doğu ile batı cephelerinden 5 metre, güney ile Park Alanı'na bakan cephelerinden 1'er metre çekme mesafesi olacak şekilde yapılaşma koşullarında "Ticaret-Konut Alanı", "Park Alanı" ve "Yol Alanı" olarak planlanması ile "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



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1631-2018/504,  
2018/599,986 -2019/850  
Karar No : 490

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 267 ada, 2  
ve 3 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar  
Planı değişikliği

-2-

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 685,76 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı ve Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3)Emsal 4989 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanacaktır. 4)Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5)Emsale konu inşaat alanının %95,06'sı Konut Alanı, %4,94'ü Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 6)Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Meclis Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 7)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 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 25/02/2020 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye  
Abdullah ÇALI

Meclis Başkanı  
Almur AKTAŞ

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

03.03../2020

Almur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı