



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/576,996

Karar No : 1903

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 591 ada, 1  
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı  
değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 11/11/2021 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 30 uncu, 3 üncü dönemin 10 uncu OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/59 uncu maddesini teşkil eden (Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.10.2021 tarih ve 1777 sayılı Meclis Kararı) okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Meclis Kararında;**

**“Raporda;**

‘14.10.2021 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin, 1. Oturumunda 14.10.2021 tarih ve 1693 sayılı Kararıyla Ekim Meclisi’nin 2. Oturumunda görüşülmek üzere Gündeme alınan ve daha önce Büyükşehir Belediye Meclisi’nin, 21.09.2021 tarihli ve 1598 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu’na havale edilen önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 591 ada, 1 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup, yapılan incelemede;

Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 591 ada, 1 parselin ayrık nizam 4 kat, E:1.20, Konut Alanı’ndan E:1.70, Y.ençok:18.50 m. yapılaşma koşulu ile parselin doğu, batı ve güney cephelerinden 5’er metre, kuzey cephesinden 3’er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacak şekilde ‘Ticaret-Konut Alanı (TİCK)’ olarak belirlenmesine ve parselin kuzey kısmının ‘Park Alanı’ olarak bırakılmasına, ve ‘1-) Riskli yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın, 05.09.2016 tarihli 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 geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması halinde E= 1.70, Yençok=18.50 m olarak uygulama yapılacaktır. 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 22,5 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 403 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlara karşılık olarak 403 m<sup>2</sup> ‘Park Alanı’ olarak kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) Emsale konu İnşaat Alanı’nın % 87’si konut, % 13’ü Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 4-) Otopark Yönetmeliği’ne uyulacaktır. 5-) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.’ şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna,

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği’nin Değer Artış Payına Konu Olmayan Alanlar ve İşlemler başlığının 7. maddesinin c) bendinde ‘İçerisindeki yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mer-i imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas İnşaat Alanı’nın bir buçuk katına kadar artan kısmına ilişkin plan değişikliklerinden değer artış payı alınmaz.’ ifadesine göre değerlendirilmiş olup, plan değişikliğinin değer artış payına konu olmadığı görülmüştür.

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 Meclisine arz olunur.’ denilmekte olup;

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/576,996

Karar No : 1903

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 591 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 591 ada, 1 parselin ayrık nizam 4 kat, E:1.20, Konut Alanı'ndan E:1.70, Y.ençok:18.50 m. yapılaşma koşulu ile parselin doğu, batı ve güney cephelerinden 5'er metre, kuzey cephesinden 3'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacak şekilde "Ticaret - Konut Alanı (TİCK)" olarak belirlenmesine ve parselin kuzey

kısımının "Park Alanı" olarak bırakılmasına, ve "1-) Riskli yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 tarihli ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması halinde E= 1.70, Yençok=18.50 m olarak uygulama yapılacaktır. 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 22,5 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 403 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlara karşılık olarak 403 m<sup>2</sup> "Park Alanı" olarak kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın % 87'si konut, % 13'ü Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 4-) Otopark Yönetmeliği'ne uyulacaktır. 5-) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır." 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,**

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'nin Değer Artış Payına Konu Olmayan Alanlar ve İşlemler başlığının 7. maddesinin c) bendinde "İçerisindeki yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mer-i İmar Planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas İnşaat Alanının bir buçuk katına kadar artan kısmına ilişkin plan değişikliklerinden değer artış payı alınmaz." ifadesine göre değerlendirilmiş olup, plan değişikliğinin değer artış payına konu olmadığına,

6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19/10/2021 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Mehmet Uğur SERTASLAN, Serkan SAVU, Ercan KORKMAZ, Şahin SEVİNÇ, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Zafer YILDIZ, Yalçın IŞIKYILDIZ, Erkan DÖNMEZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SİRMAN, Asiye ÇALIŞKAN 18 ret- **İYİ Parti**; Bülent MUMCU, Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 10 ret – 54 kabul) ile karar verilmiştir." denilmekte olup;

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/576,996

Karar No : 1903

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 591 ada, 1  
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı  
değişikliği

-3-

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Meclis Kararının; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.10.2021 tarihli toplantısında sehven yanlış yazılan 21.09.2021 tarih ve 1598 sayılı kararıyla görüşülmek üzere İmar Komisyonu'na havale edilen ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.10.2021 tarih ve 1777 sayılı kararıyla onaylanan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 591 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin havale kararının Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 28.05.2018/1322 tarih/sayılı ve 18.10.2018/2388 tarih/sayılı havalesi" **şeklinde düzeltilerek uygun olduğuna**, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 11/11/2021 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

  
Katip Üye  
Elif KOÇ

  
Katip Üye  
Recai BAYKAN

  
Meclis I. Başkan V.  
Ahmet YILDIZ

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

18.11.2021

  
Alınur AKTAS  
Büyükşehir Belediye Başkanı