T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/329-599-986

Karar No : 1968

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 703 ada, 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22/12/2020 günü saat 17.30'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 20 nci 2 nci dönemin 9 uncu OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/101 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22.03.2018 tarih ve 715 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önergeye ait Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 703 ada, 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 703 ada, 1 sayılı parselin doğu cephesinden 7 metre genişliğinde (223,03 m²) imar yolu bırakacak şekilde parselin imar adasına dönüştürülmesi, parselin batı cephesinde 84,97 m² büyüklüğünde 'Park Alanı' oluşturulması, kalan 2.268,00 m²'lik kısmın, tüm yol cephelerine 5 metre, Park Alanı'na 3 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılarak E=1.50, Y.ençok=24.50 metre yapılaşma koşulları ile 'Ticaret-Konut Alanı (TİCK)' 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 m² ve ticaret için 125 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 22,45 m² olarak kabul edilmiş ve 308,00 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park ve Yol Alanı olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3) Planda park ve yol olarak Kamuya terk edilen alanlar planda öngörülen fonksiyonları dışında kullanılamaz.4) Emsale konu inşaat alanının %84.43'ü Konut, %15.57'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır.5) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda donatı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.6) Parselden terk edilecek Park Alanı, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel maliklerince yapılacaktır. Düzenleme projesi Belediyesince uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan 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, 703 ada, 1 sayılı parselin doğu cephesinden 7 metre genişliğinde (223,03 m²) imar yolu bırakacak şekilde parselin imar adasına dönüştürülmesi, parselin batı cephesinde 84,97 m² büyüklüğünde "Park Alanı" oluşturulması, kalan 2.268,00 m²'lik kısmın, tüm yol cephelerine 5 metre, Park Alanı'na 3 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılarak E=1.50, Y.ençok=24.50 metre yapılaşma koşulları ile "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)" 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

./...

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/329-599-986

Karar No : 1968

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 703 ada, 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 31,25 m² ve ticaret için 125 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 22,45 m² olarak kabul edilmiş ve 308,00 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park ve Yol Alanı olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3) Planda park ve yol olarak Kamuya terk edilen alanlar planda öngörülen fonksiyonları dışında kullanılamaz.4) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %84.43'ü Konut, %15.57'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır.5) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda donatı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.6) Parselden terk edilecek Park Alanı, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel maliklerince yapılacaktır. Düzenleme projesi Belediyesince uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan 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, 22/12/2020 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Mehmet Uğur SERTASLAN, Hayri TÜRKYILMAZ, Şahin SEVİNÇ, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Yalçın IŞIKYILDIZ, Erkan DÖNMEZ, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Gürkan ESEN, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Asiye ÇALIŞKAN 13 ret – 64 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Merve EKMEKCİ

Katip Üye
Abdullah ÇALI

Meclis Başkanı
Alinur AKTAŞ

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

06./01../2021

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı