T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/576,996-2022/176

Karar No : 430

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

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22/03/2022 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 34 üncü, 4 üncü dönemin 3 üncü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/105 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17.03.2022 tarihli ve 366 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

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

Talep sahibinin 09.03.2022 tarih ve 40083 sayılı dilekçesi doğrultusunda Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.11.2021 tarih ve 1903 sayılı kararı ile onaylanan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 591 ada, 1 parselin E:1.70, Y.ençok:18.50 m. 'Ticaret-Konut (TİCK) Alanı' olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinden vazgeçtiğinden, söz konusu plan değişikliğinin iptal edilerek ve yeniden düzenlenerek hazırlatmış olduğu Kentsel Dönüşüm öncesi hali olan 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 'Konut Alanı' olarak belirlenmesine ve parselin kuzey kısmının 'Park Alanı' olarak bırakılmasına;

'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 Belediyesine devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır. 2-) Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 35 m^2 ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 22,5 m^2 olarak kabul edilmiş ve 636 m^2 olarak hesaplanmıştır. Bu alanlara karşılık olarak 636 m^2 'Park Alanı' olarak Kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır. 4-) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.' şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna,**

6306 sayılı Kanunun 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;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 591 ada, 1 parselin E:1.70, Y.ençok:18.50 m. "Ticaret-Konut (TİCK) Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinden vazgeçtiğinden, söz konusu plan değişikliğinin iptal edilerek ve yeniden düzenlenerek hazırlatmış olduğu Kentsel Dönüşüm öncesi hali olan 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 "Konut Alanı" olarak belirlenmesine ve parselin kuzey kısmının "Park Alanı" olarak bırakılmasına;

./...

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/576,996-2022/176

Karar No : 430

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

"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 Belediyesine devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır. 2-) Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 35 m^2 ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 22,5 m^2 olarak kabul edilmiş ve 636 m^2 olarak hesaplanmıştır. Bu alanlara karşılık olarak 636 m^2 "Park Alanı" olarak Kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır. 4-) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır." şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 6306 sayılı Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden **uygun olduğuna** ve raporun aynen kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22/03/2022 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, Remzi ÇINAR, Erkan DÖNMEZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Gürkan ESEN, Ozan EROĞLU, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN, Asiye ÇALIŞKAN 18 ret –**İYİ Parti;** Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 8 ret – 59 kabul) ile karar verilmiştir.

Ahmet YILDIZ
Meclis Başkanı

30/03/2022

Recai BAYKAN
Katip Üye

Abdullah ÇALI
Katip Üye