



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/576,599,986
2021/661,803

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1335 ada,
3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
değişikliği

Karar No : 1945

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16/11/2021 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 30 uncu, 3 üncü dönemin 10 uncu OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/93 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"11.11.2021 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 1. Oturumunda 11.11.2021 tarih ve 1871 sayılı kararıyla Kasım Meclisinin 2. Oturumunda görüşülmek üzere Gündeme alınan ve daha önce Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 28.05.2018 tarih ve 1322 sayılı karar ile Komisyonumuza havale edilen Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 2017/1296 Esas sayılı dosyasında alınan 22.03.2018 tarihli İptal Kararı incelenmiş olup;

Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1335 ada, 3 parselin E:1.75, Yençok:24.50 m. yapılaşma koşulu ile parselin doğu ve batı cephelerinden 3'er metre, güney ve kuzey cephelerinden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacak şekilde 'Ticaret-Konut Alanı (TICK)' olarak belirlenmesine 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-Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı konut için 31,25 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve ilave alınan 0,50 emsalin tamamı Ticaret Alanı olarak 0 m² olarak hesaplanmıştır. 3-Emsal 2387,72 m² üzerinden hesaplanacaktır. 4-Emsale konu İnşaat Alanı'nın %71,43'ü Konut Alanı, %28,57'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0,50 emsalin tamamı ticaret olarak kullanılacaktır.) 5-Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.' 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 Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1335 ada, 3 parselin E:1.75, Yençok:24.50 m. yapılaşma koşulu ile parselin doğu ve batı cephelerinden 3'er metre, güney ve kuzey cephelerinden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacak şekilde "Ticaret-Konut Alanı (TICK)" olarak belirlenmesine 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-Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı konut için 31,25 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve ilave alınan 0,50 emsalin tamamı Ticaret Alanı olarak 0 m²

2. ✱

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/576,599,986
2021/661,803

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1335 ada,
3 parseli ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
değişikliği

Karar No : 1945

-2-

olarak hesaplanmıştır. 3-Emsal 2387,72 m² üzerinden hesaplanacaktır. 4-Emsale konu İnşaat Alanı'nın %71,43'ü Konut Alanı, %28,57'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0,50 emsalin tamamı ticaret olarak kullanılacaktır.) 5-Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır." 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 16/11/2021 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Mehmet Uğur SERTASLAN, Ercan KORKMAZ, Şahin SEVİNÇ, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Erkan DÖNMEZ, Emir BİRGÜN, Ozan EROĞLU, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SİRMAN, Asiye ÇALIŞKAN 14 ret – **İYİ Parti**; Ferit GÜRİSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 9 ret - 49 kabul) ile karar verilmiştir.


Katip Üye
Recai BAYKAN


Katip Üye
Abdullah ÇALI


Meclis T. Başkan V.
Ahmet V. H. DİZ

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

22.11./2021


Alimur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı