



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1188 - 2018/321  
2018/599,986  
Karar No : 1418

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1312 ada, 3 parsel ait 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyonu Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 29/09/2020 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 17 nci 2 nci dönemin 6 ncı OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/157 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22.03.2018 tarih ve 707 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1312 ada, 3 parsel ait 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyonu Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup,

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Ataevler Mahallesi, 1312 ada, 3 parsel ait Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 27.09.2017 tarih ve 2990 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliğinin Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin, 2017/1870 Esas sayılı kararıyla iptal edildiği, iptal kararı neticesinde yürürlükte planı bulunmayan söz konusu taşınmaza ilişkin Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlandığı görülmüştür.

Hazırlanan Uygulama İmar Planı değişikliğinde; Ataevler Mahallesi, 1312 ada, 3 parselin, '**TİCK (Ticaret+Konut) Alanı**'na alınması; Yapılaşma koşullarının **E=1.75, Yençok=24.50 metre**, yapı yaklaşma mesafelerinin taşıt yollarından 5 metre, yaya yolundan ve Park Alanı'ndan 3 metre olarak tanımlanması; Parselin 2-4 parsellere olan cephesinde 3 metre genişliğinde 'Yaya Yolu' ile doğusunda 252,00 m<sup>2</sup>, kuzeydoğusunda 114,46 m<sup>2</sup> 'Park Alanı' oluşturularak toplamda 606,33 m<sup>2</sup> Kamuya terk edilecek Donatı Alanı planlanması; **(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 35 m<sup>2</sup>, ticaret için 70 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve ilave alınan 0.50 emsalin tamamı Ticaret Alanı olarak kullanılmak üzere 606,33 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park ve Yol Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. (3) Emsal 4921 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanacaktır. (4) Planda Kamuya terkedilen alanlar (park ve Yol Alanı) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. (5)Emsale konu İnşaat Alanı'nın %71,43'ü Konut, %28,57'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0.50 emsalin tamamı Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır) (6)Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı 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 eklenmesi talep edilmekte olup, Ataevler Mahallesi, 1312 ada, 3 parsel ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyonu 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;



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1188 - 2018/321  
2018/599,986  
Karar No : 1418

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1312 ada,  
3 parselde ait 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyonu  
Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

**Konunun Meclis'te görüşülmesi sonucunda;** Hazırlanan Uygulama İmar Planı değişikliğinde; Ataevler Mahallesi, 1312 ada, 3 parselin, "**TİCK (Ticaret+Konut) Alanı**"na alınması; Yapılaşma koşullarının **E=1.75, Yençok=24.50 metre**, yapı yaklaşma mesafelerinin taşıt yollarından 5 metre, yaya yolundan ve Park Alanı'ndan 3 metre olarak tanımlanması; Parselin 2-4 parsellere olan cephesinde 3 metre genişliğinde "Yaya Yolu" ile doğusunda 252,00 m<sup>2</sup>, kuzeydoğusunda 114,46 m<sup>2</sup> "Park Alanı" oluşturularak toplamda 606,33 m<sup>2</sup> Kamuya terk edilecek Donatı Alanı planlanması; "(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 35 m<sup>2</sup>, ticaret için 70 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve ilave alınan 0.50 emsalin tamamı Ticaret Alanı olarak kullanılmak üzere 606,33 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park ve Yol Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. (3) Emsal 4921 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanacaktır. (4) Planda Kamuya terkedilen alanlar (park ve Yol Alanı) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. (5)Emsale konu İnşaat Alanı'nın %71,43'ü Konut, %28,57'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0.50 emsalin tamamı Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır) (6)Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı 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 eklenmesi talep edilmekte olup, Ataevler Mahallesi, 1312 ada 3 parselde ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyonu 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, 29/09/2020 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Abdullah ÇALI

Katip Üye  
Elif KOC

Meclis I. Başkan V.  
Ahmet YILMAZ

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

07.10/2020

Atınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı