



**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

**NİLÜFER İLÇESİ ATAEVLER MAHALLESİ**  
**1387 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**  
**DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

# İÇİNDEKİLER

<b>1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....</b>	<b>2</b>
1.1. Kapsam.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
1.2. Amaç ve Gerekçe.....	2
<b>2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ .....</b>	<b>3</b>
<b>3. EKLER.....</b>	<b>4</b>

# 1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

## 1.1. Planlama Alanının Konumu

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesinde bulunan yaklaşık 27390,84 m2 büyüklüğünde olan planlama alanı yakın çevresinde konut alanları bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu

## 1.2. Amaç ve Gerekçe

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1387 Ada 2 Parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin amacı; plan değişikliğine konu alanda Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.03.2018 tarih ve 907 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi'nin sayılı askı itirazının değerlendirilerek, kısmen kabul edilerek plan notlarının eklenmiştir.

## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Bu raporda açıklanan amaç ve gerekçe doğrultusunda, Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1387 ada, 2 parselin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.03.2018 tarih ve 907 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde "Ticaret-Konut Alanı" olan alan kullanım kararı korunmuştur.

Söz konusu plan değişikliği plan notlarının 1. maddesi korunarak, "Nüfus artışından kaynaklı donatı ihtiyacı bulunması durumunda, ruhsat vermeye yetkili Belediyelerin Meclisi tarafından, donatı alanları elde edilmesine yönelik uygulama yöntemi hakkında karar alınarak, bu doğrultuda uygulama yapılacaktır." şeklindeki 2 numaralı plan notu **iptal edilmiş,**

"2-) Nüfus veya yapı yoğunluğundan kaynaklı donatı ihtiyacı karşılanması için yetkili Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından donatı alanları elde edilmesine yönelik uygulama yöntemi hakkında karar alınarak, bu doğrultuda uygulama yapılacaktır.

3-) Belirlenecek yöntem doğrultusunda donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleşmediği sürece, emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir.

4-) Emsal artışı konut alanı olarak sağlanıyor ise artışın tamamı, emsal artışı ticaret alanı olarak sağlanıyor ise artışın % 50'si donatı hesabına tabi olacaktır.

5-) Sosyal ve Teknik Donatı Alanlarının kamulaştırma işlemi Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacaktır.

6-) Belirlenecek yöntem doğrultusunda elde edilecek bedel veya araziler, Kentsel Dönüşüm gerçekleştirilen ilgili Planlama Bölgelerinde (İlçesinde) gerçekleştirilecek plan revizyonu kapsamında yine Donatı Alanı olarak kullanılacaktır." şeklinde plan notları ilave edilmiştir.

### 3. EKLER

Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 05.09.2016 tarih ve 14820 sayılı yazısı



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK  
BAKANLIĞI

Dosya : 160132639  
Sayı : 50892535-  
Konu : Bursa İli sınırları içindeki yetki devri

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

MEKANSAL PLANLAMA GENEL  
MÜDÜRLÜĞÜ - Marmara Bölgesi Planl  
Müdürlüğü  
05/09/2016 18:46 - 50892535-305.03.99-E.  
08158973

#### DAĞITIMLI

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 17/11/2016 tarihli ve 191718 sayılı yazısı

İlgi (a) yazı ile Bursa İli sınırları içerisinde, "Riskli Yapı" ilan edilen parsel bazındaki yapılara ilişkin her tür ve ölçekte imar planı yapma ve onaylama yetkisinin, yetki devri yapılması suretiyle Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na ve Osmangazi Belediye Başkanlığına devredilmesi talep edilmektedir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun "Uygulama İşlemleri" başlığı altındaki 6. maddesinin 12. bendinde "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerininin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." hükmü kapsamında; Bursa İli sınırları içerisinde bulunan 6306 sayılı Kanun uyarınca "Riskli Yapılara" ilişkin imar planlarının ada bazında çözümlenmesi; plan değişikliklerinde emsal artışı veya yoğunluk artışının zorunlu olması halinde mer'î emsale olacak ilavenin maksimum 0.50 yi geçemeyecek şekilde düzenlenmesi, gerekli altyapı analizlerinin yapılması, teknik ve sosyal donatı alanlarının ayrılması suretiyle 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, İmar Uygulaması (Arsa ve Arazi Düzenlemesi İşlemleri), Halihazır Harita Hazırlanması onaylama yetkisi, Bakanlığımız yetkileri saklı kalmak kaydıyla geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının görev ve sorumluluğuna 6306 sayılı Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca devredilmiştir.

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR  
Bakan a.  
Genel Müdür

#### DAĞITIM:

##### Gereği:

-Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Kentsel  
Dönüşüm Şube Müdürlüğü)

##### Bilgi:

-Bursa Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl  
Müdürlüğü)