



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Bplan

Esas No : 2017/741
2018/599
Karar No : 2107

Özeti: Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi,
1273 ada, 2 parsel ile ilişkin Plan değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16/08/2018 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 53 üncü, 5 inci dönemin 1 inci OLAĞANÜSTÜ toplantısına ait gündemin 3/9 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **15.06.2017/1755** tarih/sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1273 ada, 2 parselin; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E:1.75, Yençok: 27.50 m, yapılaşma koşulları ile 'Konut+Ticaret Alanı' olarak belirlenmesine,

'1-) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir.

2-) Nüfus veya yapı yoğunluğundan kaynaklı donatı ihtiyacı 482.65 m²'dir. Terk edilecek alan haricinde kalan alanlar için yetkili Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleşmediği sürece, Emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir.

3-) Emsal artışı konut alanı olarak sağlanıyor ise artışın tamamı, Emsal artışı Ticaret Alanı olarak sağlanıyor ise artışın % 50'si donatı hesabına tabi olacaktır.

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

5-) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı kararında belirlenen yöntem doğrultusunda elde edilecek bedel veya araziler, kentsel dönüşüm gerçekleştirilen ilgili planlama bölgelerinde (ilçesinde) gerçekleştirilecek plan revizyonu kapsamında yine Donatı Alanı olarak kullanılacaktır.

6-) Emsal, 1273 ada, 2 parselin terk yapmadan önceki 2959 m² parsel büyüklüğü üzerinden hesaplanacaktır.

7-) Emsal Alanı'nın %80.69'u konut, %19.31'i ticaret olarak kullanılacaktır.

8-) Kamuya bırakılan alan bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.' şeklinde plan notu 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 oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1273 ada, 2 parselin; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E:1.75, Yençok: 27.50 m, yapılaşma koşulları ile "Konut+Ticaret Alanı" olarak belirlenmesine,

"1-) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir.

2-) Nüfus veya yapı yoğunluğundan kaynaklı donatı ihtiyacı 482.65 m²'dir. Terk edilecek alan haricinde kalan alanlar için yetkili Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleşmediği sürece, Emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir.

3-) Emsal artışı konut alanı olarak sağlanıyor ise artışın tamamı, Emsal artışı Ticaret Alanı olarak sağlanıyor ise artışın % 50'si donatı hesabına tabi olacaktır.

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/741

Özeti: Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi,
1273 ada, 2 parselle ilişkin Plan değişikliği

Karar No : 2107

-2-

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

5-) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı kararında belirlenen yöntem doğrultusunda elde edilecek bedel veya araziler, kentsel dönüşüm gerçekleştirilen ilgili planlama bölgelerinde (ilçesinde) gerçekleştirilecek plan revizyonu kapsamında yine Donatı Alanı olarak kullanılacaktır.

6-) Emsal, 1273 ada, 2 parselin terk yapmadan önceki 2959 m² parsel büyüklüğü üzerinden hesaplanacaktır.

7-) Emsal Alanı'nın %80.69'u konut, %19.31'i ticaret olarak kullanılacaktır.

8-) Kamuya bırakılan alan bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez." şeklinde plan notu 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 16/08/2018 günlü 1 inci OLAĞANÜSTÜ toplantısında yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (İYİ Parti; İsmail KARAMAN, Hasan ERTÜRK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 6 ret – DP; Nurettin ÇETİN 1 ret – Bağımsız; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret – 64 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis Başkanı
Alınur AKTAŞ

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

03.09/2018

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı