



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986,1076

Karar No: 2879

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1416 ada, 7 parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 28/11/2018 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 57 nci, 5 inci dönemin 10 uncu OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/184 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 18.10.2018 tarihli ve 2554 sayılı Kararı ile komisyonumuza havale edilen konu Komisyonumuzca incelenmiş olup, yapılan inceleme neticesinde;

Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1416 ada, 7 parselin ‘Ticaret-Konut Alanı’ olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna,**

Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1416 ada, 7 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; E:1.95, Y. ençok=24.50 m yapılaşma koşullu, kuzeybatı cephesinden 5 metre, diğer cephelerden 3 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanarak ‘Ticaret-Konut Alanı’ olarak planlanması 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 ve yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı yaşam alanı 31,25 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiştir ve 39.40 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı olarak Kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3) 1416 ada, 7 parselin alanı toplam 1231,65 m<sup>2</sup> olup emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4) Planda Kamuya terk edilen alanlar (Yol, Otopark ve Park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5) Emsale konu inşaat alanının %80’i Konut Alanı, %20’si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır (İlave alınan 0.50 emsalın 0.40’ı ticaret, 0.10’u konuttur.). 6) 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,**

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7/b maddelerine ve 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;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1416 ada, 7 parselin “Ticaret-Konut Alanı” olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna,**

Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1416 ada, 7 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; E:1.95, Yençok=24.50 m yapılaşma koşullu, kuzeybatı cephesinden 5 metre, diğer cephelerden 3 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanarak “Ticaret-Konut Alanı” olarak planlanması 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

/...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986,1076

Karar No : 2879

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1416 ada, 7 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır. 2) Nüfus ve yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı yaşam alanı 31,25 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiştir ve 39.40 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı olarak Kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3) 1416 ada, 7 parselin alanı toplam 1231,65 m<sup>2</sup> olup emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4) Planda Kamuya terk edilen alanlar (Yol, Otopark ve Park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5) Emsale konu inşaat alanının % 80'i Konut Alanı, % 20'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır (İlave alınan 0.50 emsalın 0.40'ı ticaret, 0.10'u konut tur.). 6) 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,**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddelerine ve 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28/11/2018 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (İYİ Parti; İsmail KARAMAN, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 3 ret -DP; Nurettin ÇETİN 1 ret – Bağımsızlar; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret – 66 kabul) ile karar verilmiştir.

  
Katip Üye  
Fatih CELEN

  
Katip Üye  
Asuman AKÇAY SAKALLI

  
Meclis Başkanı  
Alinur AKTAŞ

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

  
07.12/2018  
Alinur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı