



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/150,647,1144
599,802,986
Karar No : 41

Özeti: Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1431 ada, 1 parsel, 1432 ada, 1 parsel ve 1435 ada, 2 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17/01/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 59 uncu, 5 inci dönemin 12 nci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/29 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 15.02.2018/368, 19.04.2018/1041, 28.05.2018/1469, 19.07.2018/1906, 11.12.2018/2947 sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1431 ada, 1 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E:2.00, Yençok :30.50 parselin yola cepheli kısımlarında 4 m., parka cepheli kısımlarında 3 m. yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşulları ile 'Ticaret+Konut Alanı (TİCK)' olarak belirlenmesine, 1432 ada, 1 parsel ve 1435 ada, 2 parselin; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E: 1.99, Yençok: 30.50 parselin yola cepheli kısımlarında 4 m., parka cepheli kısımlarında 3 m. yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşulları ile 'Ticaret+Konut Alanı (TİCK)' olarak belirlenmesine, '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 31,25 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve 1758,70 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 1431 ada, 1 parselin alan toplamı 19212,80 m²; 1432 ada, 1 parsel ve 1435 ada, 2 parselin alan toplamı 11779,07 m² olup, emsal bu alanlar üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu inşaat alanının %84'ü Konut, %16'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 6-) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.' şeklinde plan notu 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 Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1431 ada, 1 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E:2.00, Yençok :30.50 parselin yola cepheli kısımlarında 4 m., parka cepheli kısımlarında 3 m. yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşulları ile "Ticaret+Konut Alanı (TİCK)" olarak belirlenmesine, 1432 ada, 1 parsel ve 1435 ada, 2 parselin; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E: 1.99, Yençok: 30.50 parselin yola cepheli kısımlarında 4 m., parka cepheli kısımlarında 3 m. yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşulları ile "Ticaret+Konut Alanı (TİCK)" olarak belirlenmesine, "1-) Riskli yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/150,647,1144,1150
599,802,986

Karar No : 41

Özeti: Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1431 ada, 1 parsel, 1432 ada, 1 parsel ve 1435 ada, 2 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

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 31,25 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve 1758,70 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 1431 ada, 1 parselin alan toplamı 19212,80 m²; 1432 ada, 1 parsel ve 1435 ada, 2 parselin alan toplamı 11779,07 m² olup, emsal bu alanlar üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu inşaat alanının %84'ü Konut, %16'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 6-) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır." 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 17/01/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (İYİ Parti; İsmail KARAMAN, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 5 ret – DP; Nurettin ÇETİN 1 ret - Bağımsızlar; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret - 69 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.

02.02/2019

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı