



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/381-508-599  
2018/986-1145  
Karar No : 262

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1407 ada, 7 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21/02/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 60 ıncı, 5 inci dönemin 13 üncü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/48 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **22.03.2018** tarihli ve **767** sayılı kararı, **19.04.2018** tarihli ve **1034** sayılı kararı, **19.04.2018** tarihli ve **1114** sayılı kararı, **22.11.2018** tarihli ve **2773** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen öneriler incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1407 ada, 7 parselin; Yençok=24.50 metre, komşu parsellerden, Otopark ve Park Alanı'ndan 3'er metre çekme mesafesi, diğer cephelerden 4 metre çekme mesafesi olan yapılaşma koşullarında 'Ticaret+Konut Alanı' olarak planlanması ile '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-) Yapı, çekme mesafeleri ve Yençok sağlanmak kaydıyla 28.09.2017 tarih, 1004/12 sayılı ruhsatında bulunan otopark hesabına esas 86565,35 m2 toplam yapı İnşaat Alanı ve 58025,75 m2 bağımsız bölüm alanlarını aşamaz. 3-) Nüfus veya 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 edilmiş ve 5049,26 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Nilüfer İlçesi, Başköy Mahallesi, 7817, 7818, 7819, 7820, 7821 ve 7822 adalardan toplam 5049,26 m2'lik kısmı Park olarak ayrılmadan ruhsat verilemez. 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 notları 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, 1407 ada, 7 parselin; Yençok=24.50 metre, komşu parsellerden, Otopark ve Park Alanı'ndan 3'er metre çekme mesafesi, diğer cephelerden 4 metre çekme mesafesi olan yapılaşma koşullarında "Ticaret+Konut Alanı" olarak planlanması ile "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-) Yapı, çekme mesafeleri ve Yençok sağlanmak kaydıyla 28.09.2017 tarih, 1004/12 sayılı ruhsatında bulunan otopark hesabına esas 86565,35 m2 toplam yapı İnşaat Alanı ve 58025,75 m2 bağımsız bölüm alanlarını aşamaz. 3-) Nüfus veya 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 edilmiş ve 5049,26 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Nilüfer İlçesi, Başköy Mahallesi, 7817, 7818, 7819, 7820, 7821 ve 7822 adalardan toplam 5049,26 m2'lik kısmı Park olarak ayrılmadan ruhsat verilemez.



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/381-508-599  
2018/986-1145  
Karar No : 262

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1407 ada,  
7 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı  
değişikliği

-2-

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 notları 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 21/02/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (İYİ Parti; İsmail KARAMAN, Hasan ERTÜRK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, 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 I. Başkan V.  
Ahmet YILDIZ

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

06./03/2019

Alinur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı