



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1060-2018/393  
2018/599,986  
Karar No : 275

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1395 ada, 2 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 ncı, 5 inci dönemin 13 üncü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/61 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.04.2018 tarih ve 1052 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen plan talebi incelenmiş olup;

26.07.2017 tarih ve 2445 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile söz konusu alana ilişkin onaylanan plan değişikliğine ait Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 2018/548 sayılı İptal Kararı neticesinde, yürürlükte planı bulunmayan Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1329 ada, 8 parsel ile ilişkin kentsel dönüşüm amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talep edildiği görülmüştür.

Söz konusu talep doğrultusunda; Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1395 ada, 2 parselin 'E=1.70, Y.ençok:24.50 m.' yapılaşma koşullu 'Ticaret-Konut Alanı'na alınmasına, parselin yola cephesinden 5 m diğer cephelerden 3 m. çekme mesafesi tanımlanmasına, parselin doğusunda 250,30 m<sup>2</sup> 'Park Alanı' tanımlanmasına 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 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 250.30 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3)1395 ada, 2 parsel alanı 4887.60 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4)Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5)1395 ada, 2 parselde emsal alanının % 80'i Konut, % 20'si Ticaret 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. 7) Zemin katlar konut olarak kullanılabilir.' 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, 1395 ada, 2 parselin "E=1.70, Y.ençok: 24.50 m." yapılaşma koşullu "Ticaret-Konut Alanı"na alınmasına, parselin yola cephesinden 5 m diğer cephelerden 3 m çekme mesafesi tanımlanmasına, parselin doğusunda 250,30 m<sup>2</sup> "Park Alanı" tanımlanmasına 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 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 250.30 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1060-2018/393  
2018/599,986  
Karar No : 275

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1395 ada,  
2 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar  
Planı değişikliği

-2-

olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3)1395 ada, 2 parsel alanı 4887.60 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5)1395 ada, 2 parselde emsal alanının % 80'i Konut, % 20'si Ticaret 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. 7) Zemin katlar konut olarak kullanılabilir." şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Belediyesi 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 (CHP; Gamze KAYABAŞ, Nilgün BERK, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Akın POROY, Engin TAŞDEMİR, Dünder KOYUTÜRK 7 ret -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 - 62 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Fatih CELEN

Katip Üye  
Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis I. Başkanı V.  
Ahmet YILDIZ

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

07.03/2019

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı