



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986
2019/90,499,500
Karar No : 288

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1408 ada, 1 sayılı parsel ve Çevre Otopark Alanları'nın yeniden düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Ataevler 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 3/74 üncü maddesini teşkil eden Meclis Başkanı Alınur AKTAŞ'ın verdiği (İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu) yazılı önergesi okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Önergede;

“Raporda;

‘Büyükşehir Belediye Meclisi’nin, 19.04.2018/1105 ve 19.04.2018/1106 tarih ve sayılı Kararlar ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu’na havale edilen Önergeler incelenmiş olup;

Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1408 ada, 1 sayılı parselin ‘Ticaret-Konut Alanı’ ve ‘Yeşil Alan’ olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1408 ada, 1 parselin; E:2,05, Yençok; 27,50 m yapılaşma koşullu ‘Ticaret-Konut Alanı (TİCK)’na alınması, Yeşil Alan ile yola terk ayrılması, yol cephelerinden 4’er metre, komşu parselden 3 metre çekme mesafeli’ olarak ve güneydoğu cephesinde 479,15 m² Yeşil Alan oluşturulacak şekilde ‘Ticaret-Konut Alanı’na alınmasına, parselin doğu ve güneyinde yer alan Otopark Alanları’nın parselin kuzeyine alınması ve plan notlarına ‘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 edilmiştir ve 1060,29 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanın 581,14 m²’si Yol ve 479,15 m²’si Park Alanı olarak kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 1408 ada, 1 parselin alan toplamı 16567,02 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 İnşaat Alanı’nın % 85,37’si ‘Konut Alanı’ %14,63’ü ‘Ticaret Alanı’ olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0,50 emsalin 0,20 si Konut, 0,30’u Ticarettir.) 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 notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna,

6306 sayılı Kanunun 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, 1408 ada, 1 sayılı parselin “Ticaret-Konut Alanı” ve “Yeşil Alan” olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1408 ada, 1 parselin; E:2,05, Yençok; 27,50 m yapılanma koşullu “Ticaret-Konut Alanı (TİCK)”na alınması, Yeşil Alan ile yola terk ayrılması, yol cephelerinden 4’er metre, komşu parselden 3 metre çekme mesafeli” olarak ve güneydoğu cephesinde 479,15 m² Yeşil Alan oluşturulacak şekilde “Ticaret-Konut Alanı”na alınmasına, parselin doğu ve



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986
2019/90,499,500
Karar No : 288

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1408 ada, 1 sayılı parsel ve Çevre Otopark Alanları'nın yeniden düzenlenmesini içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Ataevler Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

güneyinde yer alan Otopark Alanları'nın parselin kuzeyine alınması ve plan notlarına "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 edilmiştir ve 1060,29 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanın 581,14 m²'si Yol ve 479,15 m²'si Park Alanı olarak kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 1408 ada, 1 parselin alan toplamı 16567,02 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 İnşaat Alanı'nın % 85,37'si 'Konut Alanı' %14,63'ü 'Ticaret Alanı' olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0,50 emsalın 0,20 si Konut, 0,30'u Ticarettir.) 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 notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 6306 sayılı Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden **uygun olduğuna** ve önerenin 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 Başkanı
Alinur AKTAŞ

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

02/03/2019

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı