



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/929,930
2018/599,986
Karar No : 870

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1412 ada, 3 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 25/06/2019 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 4 üncü 1 inci dönemin 3 üncü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/105 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.09.2018 /2256 ve 20.09.2018/2257 sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen talep dosyaları incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1412 ada, 3 parselin; Mevcut Konut Alanı'ndan çıkarılarak, 'Ticaret+Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebinin **uygun olduğuna,**

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 'E:1.70 , Yençok:15.50 m yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalmakta olan; Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1412 ada, 3 parselin, 'E:2.20 , Yençok: 27.50m (9 Kat) yapılaşma koşullu 'Ticaret+Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinin 'E:2.20, Yençok:24.50 m (8 kat) ve 1412 ada, 3 parselin, kuzey ve batı cephelerinden 3m'lik Yol Alanı ayrılması ile mevcut plan notlarının iptal edilerek '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 35 m², Ticaret Alanlarında 70 m , kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 m² olarak kabul edilmiş ve 202,86 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar yol alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 1412 ada, 3 parselin alan toplamı 1646,44 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-)Emsale konu inşaat alanının % 69,63'ü Konut Alanı, % 30,37'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 notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **değiştirilerek 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, 1412 ada, 3 parselin; Mevcut Konut Alanı'ndan çıkarılarak, "Ticaret+Konut Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebinin **uygun olduğuna,**

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; "E:1.70 , Yençok:15.50 m yapılaşma koşullu Konut Alanı"nda kalmakta olan; Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1412 ada, 3 parselin, "E:2.20 , Yençok: 27.50m (9 Kat) yapılaşma koşullu "Ticaret+Konut Alanı"na alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinin "E:2.20, Yençok:24.50 m (8 kat) ve 1412 ada, 3 parselin, kuzey

4 0



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/929,930
2018/599,986
Karar No : 870

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1412 ada, 3
parcele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

ve batı cephelerinden 3m'lik Yol Alanı ayrılması ile mevcut plan notlarının iptal edilerek "1-) Riskli yapı serhi 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 35 m², Ticaret Alanlarında 70 m², kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 m² olarak kabul edilmiş ve 202,86 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar yol alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 1412 ada, 3 parselin alan toplamı 1646,44 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-)Emsale konu inşaat alanının %69,63'ü Konut Alanı, %30,37'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 notlarının 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 **değiştirilerek uygun olduğuna** ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25/06/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye
Elif KOÇ

Meclis Başkanı
Alınur AKTAŞ

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

03.07/2019

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı