



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/501,599,986

Karar No : 1197

Özeti: Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1378 ada, 2 parsel ilişkili Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19/09/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 7 nci, 1 inci dönemin 5 inci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/12 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **19.04.2018 tarih ve 1107 sayılı** kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1378 ada, 2 parselin E=1.90, Y.ençok: 24.50 m. yapılaşma koşulu ile parselin kuzey cephesinden 5 metre, kuzeybatısında konumlu Otopark Alanı'ndan 3 metre güney ve batı cephesinden 3 metre, doğu cephesinden ve bu cephede konumlu Park Alanı'ndan 2 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacak şekilde 'Ticaret-Konut Alanı' 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 843,59 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı ve Otopark Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 1378 ada, 2 parselin alan toplamı 7532,01 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %92,11'i Konut Alanı, %7,89'u 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. 7-) Bahçe mesafeleri ve binalar arası mesafe şartı aranmayacaktır. 8-) Parsellerden terk edilecek Park ve Otopark Alanları, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme projesi uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez' 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, 1378 ada, 2 parselin E=1.90, Y.ençok: 24.50 m. yapılaşma koşulu ile parselin kuzey cephesinden 5 metre, kuzeybatısında konumlu Otopark Alanı'ndan 3 metre güney ve batı cephesinden 3 metre, doğu cephesinden ve bu cephede konumlu Park Alanı'ndan 2 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacak şekilde “Ticaret-Konut Alanı” 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



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/501,599,986

Karar No : 1197

Özeti: Nilüfer İlçesi, Atavler Mahallesi, 1378 ada, 2 parselle ilişkin Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Alanı 31.25 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve 843,59 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı ve Otopark Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 1378 ada, 2 parselin alan toplamı 7532,01 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %92,11'i Konut Alanı, %7,89'u 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. 7-) Bahçe mesafeleri ve binalar arası mesafe şartı aranmayacaktır. 8-) Parsellerden terk edilecek Park ve Otopark Alanları, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme projesi uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez" 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 devredilen yetkiye istinaden **uygun olduğuna** ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19/09/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye
Abdullah ÇALI

Meclis Başkanı
Alinur AKTAŞ

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

01/10/2019

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı