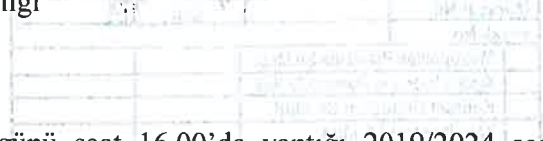




T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986
2019/730
Karar No : 487

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1323 ada, 1
parcele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
değişikliği



Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 25/02/2020 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 12 nci, 2 nci dönemin 2 nci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/92 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **24.10.2019 tarih ve 1642 sayılı** kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1323 ada, 1 parselin E=1.87, Y.ençok:24.50 m. yapılaşma koşulu ile parselin yola olan cephelerinden 5'er metre, Park Alanı'na olan cephelerinden 3'er 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 374,15 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) Emsal 3822,34 m² üzerinden hesaplanacaktır. 4-)Planda Kamuya terkedilen alanlar (Park Alanı) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-)Emsale konu inşaat alanının %89,62'si Konut Alanı, %10,38'i 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-)Parsellerden terk edilecek Park Alanı, 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 İzni 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, 1323 ada, 1 parselin E=1.87, Y.ençok:24.50 m. yapılaşma koşulu ile parselin yola olan cephelerinden 5'er metre, Park Alanı'na olan cephelerinden 3'er 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 374,15 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) Emsal 3822,34 m² üzerinden hesaplanacaktır. 4-)Planda Kamuya terkedilen alanlar (Park Alanı) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-)Emsale konu inşaat alanının %89,62'si

h

A

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986
2019/730
Karar No : 487

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1323 ada, 1
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
değişikliği

-2-

Konut Alanı, %10,38'i 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-)Parsellerden terk edilecek Park Alanı, 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 İzni 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'ne devredilen yetkiye istinaden **uygun olduğuna** ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25/02/2020 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye
Abdullah ÇALI

Meclis Başkanı
Alınur AKTAŞ

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

03/03./2020

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı