



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1452 - 2018/370  
2018/599,986  
Karar No : 1966

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1402 ada, 4 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22/12/2020 günü saat 17.30'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 20 nci 2 nci dönemin 9 uncu OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/99 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.10.2017/3192 ve 22.03.2018/756 sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önergeye ait Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1402 ada, 4 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1402 ada, 4 sayılı parselin imar hatlarının batı, güney ve güneydoğu cephelerinden 2 metre çekilerek toplam 709.11 m<sup>2</sup> alanın yola terk edilerek oluşturulan yapı adasının, doğu cephesinin kuzey kısmında komşu parsel cephesinde ve parselin güney ucunda toplam 486.89 m<sup>2</sup> alanın 'Park Alanı', kalan 10083.26 m<sup>2</sup>'lik kısmının da her cepheden 3 metre yapı yaklaşma mesafeleri içinde, E=1.90, Y.ençok=27.50 metre yapılaşma koşulları ile 'Ticaret-Konut Alanı (TİCK)' olarak planlanması ile,

'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 1173 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Planda 1196 m<sup>2</sup> terk alan bırakılmıştır. Bu alanlar Park ve Yol Alanı olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3) Emsal, 11.279,26 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanacaktır. 4) Planda Kamuya terk edilen alanlar (yol ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5) Emsale konu inşaat alanının %90.80'i Konut, %9.20'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 6) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda donatı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 7) Parselden terk edilecek Park Alanı, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel maliklerince yapılacaktır. Düzenleme projesi uygun bulunmayan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.' şeklinde plan notlarının 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, 1402 ada, 4 sayılı parselin imar hatlarının batı, güney ve güneydoğu cephelerinden 2 metre çekilerek toplam 709.11 m<sup>2</sup> alanın yola terk edilerek oluşturulan yapı adasının, doğu cephesinin kuzey kısmında komşu parsel cephesinde ve parselin güney ucunda toplam 486.89 m<sup>2</sup> alanın "Park Alanı", kalan 10083.26 m<sup>2</sup>'lik kısmının da her cepheden 3 metre yapı yaklaşma mesafeleri içinde, E=1.90, Y.ençok=27.50 metre yapılaşma koşulları ile "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)" olarak planlanması ile,

'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



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1452 - 2018/370  
2018/599,986  
Karar No : 1966

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1402 ada,  
4 parsel ilişkili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı  
değişikliği

-2-

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 1173 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Planda 1196 m<sup>2</sup> terk alan bırakılmıştır. Bu alanlar Park ve Yol Alanı olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3) Emsal, 11.279,26 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanacaktır. 4) Planda Kamuya terk edilen alanlar (yol ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5) Emsale konu inşaat alanının %90.80'i Konut, %9.20'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 6) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda donatı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 7) Parselden terk edilecek Park Alanı, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel maliklerince yapılacaktır. Düzenleme projesi uygun bulunmayan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez" 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 uygun olduğuna ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22/12/2020 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Mehmet Uğur SERTASLAN, Hayri TÜRKYILMAZ, Şahin SEVİNÇ, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Yalçın IŞIKYILDIZ, Erkan DÖNMEZ, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Gürkan ESEN, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Asiye ÇALIŞKAN 13 ret – İYİ Parti; Bülent MUMCU, Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN 9 ret – 55 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye  
Abdullah ÇALI

Meclis Başkanı  
Alınur AKTAŞ

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

06/01/2021

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı