



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/471, 599, 986-2022/169

Özeti : Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1429 ada,  
1 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar  
Planı değişikliği

Karar No : 432

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22/03/2022 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 34 üncü, 4 üncü dönemin 3 üncü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/107 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"17/03/2022 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 1. Oturumunda 359 sayılı Kararıyla Mart Meclisi'nin, 2. Oturumunda görüşülmek üzere Gündeme alınan ve daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.04.2018 tarih ve 1077 sayılı Kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiş olup, komisyonumuzca yapılan incelemede;

Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1429 ada, 1 parsel 1/1000 ölçekli Ataevler Uygulama İmar Planı'nda 'Yençok=15.50 m. ve TAKS=0.28 yapılaşma koşulu tanımlı Konut Alanı' olarak tanımlıdır.

Söz konusu Plan değişikliği ile E=1.90 Yençok=24.50 m yapılaşma koşullu 'Ticaret+Konut Alanı ve Park Alanı' çekme mesafeleri yollardan 5.00 mt, parselin kuzeyindeki Park Alanı'ndan 3.00 mt. olarak planlanmıştır. '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 471,40 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Planda 471,88 m<sup>2</sup> terk alan bırakılmıştır. Bu alan Park Alanı olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3- Emsal 8.946,61 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanacaktır. 4- Planda Kamuya terk edilen alan (Park Alanı) planda öngörülen kullanım fonksiyonu dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %82,35'i Konut Alanı, %17,65'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 bulunmayan 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 Belediyesine devredilen yetkiye istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/471, 599, 986 -2022/169

Özeti : Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1429 ada,  
1 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar  
Planı değişikliği

Karar No : 432

-2-

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1429 ada, 1 parsel 1/1000 ölçekli Ataevler Uygulama İmar Planı'nda "Yençok=15.50 m. ve TAKS=0.28 yapılaşma koşulu tanımlı Konut Alanı" olarak tanımlıdır.

Söz konusu Plan değişikliği ile E=1.90 Yençok=24.50 m yapılaşma koşullu "Ticaret+Konut Alanı ve Park Alanı" çekme mesafeleri yollardan 5.00 mt, parselin kuzeyindeki Park Alanı'ndan 3.00 mt. olarak planlanmıştır. "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 471,40 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Planda 471,88 m<sup>2</sup> terk alan bırakılmıştır. Bu alan Park Alanı olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3- Emsal 8.946,61 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanacaktır. 4- Planda Kamuya terk edilen alan (Park Alanı) planda öngörülen kullanım fonksiyonu dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %82,35'i Konut Alanı, %17,65'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 bulunmayan 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 Belediyesine devredilen yetkiye istinaden **uygun olduğuna** ve raporun aynen kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22/03/2022 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Mehmet Uğur SERTASLAN, Serkan SAVU, Ercan KORKMAZ, Şahin SEVİNÇ, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Erkan DÖNMEZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Gürkan ESEN, Ozan EROĞLU, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN, Asiye ÇALIŞKAN 18 ret -**İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 8 ret - 59 kabul) ile karar verilmiştir.



Recai BAYKAN  
Katip Üye

Abdullah ÇALI  
Katip Üye