



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 1217

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1395  
ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Ataevler  
Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/09/2022 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 39 uncu, 4 üncü dönemin 8 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/115 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık – Doğal Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonları müşterek raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“15.09.2022 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 1.Oturumunda 15.09.2022 tarih ve 1124 sayılı kararıyla Eylül Meclisi'nin 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 13.06.2022 tarih ve 794 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu ve Doğal Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonu'na önerge ile havale edilen 1/1000 ölçekli Ataevler Uygulama İmar Plan değişikliği dosyası incelenmiş olup;

Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ayırık nizam 5 katlı, Yençok: 15.50 m. ve Emsal:1.20 yapılaşma koşullarına sahip 'Konut Alanı' olarak tanımlı parselin, Emsal: 1.70 Yençok:24.50m ve batıdaki yoldan 5 metre, güneyindeki terk edilen Park Alanı'ndan 2 metre ve diğer tüm cephelerden 3 metre çekme mesafesi olacak şekilde 'Konut Alanı ve Park Alanı' olarak planlanması ile '1) Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1395 ada, 2 ve 3 sayılı parsellerin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih E.14820 sayılı yetki devrinde belirtildiği şekilde kentsel dönüşüm ile ilişkin işlemlerin yapıldığı, planlama alanında ada bütünlüğünü sağlamak amacıyla 1395 ada, 1 parselde de Kentsel Dönüşüm Amaçlı Plan değişikliği işlemleri Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne verilen yetki doğrultusunda yapılacaktır. 2) 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. 3) Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı yaşam alanı 35 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 22,50 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 1.168,53 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlara karşılık olarak 807,35 m<sup>2</sup> Park Alanı ve 361,28 m<sup>2</sup> Otopark Alanı olarak kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 4) Otopark Yönetmeliği'ne Uyulacaktır. 5) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Göre Uygulama Yapılacaktır.' şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Ataevler Uygulama İmar Planı değişikliği 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;** Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ayırık nizam 5 katlı, Yençok: 15.50 m. ve Emsal:1.20 yapılaşma koşullarına sahip “Konut Alanı” olarak tanımlı Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1395 ada, 1 parselin, Emsal: 1.70 Yençok: 24.50 m ve batıdaki yoldan 5 metre, güneyindeki terk edilen Park Alanı'ndan 2 metre ve diğer tüm cephelerden 3 metre çekme mesafesi olacak şekilde “Konut Alanı ve Park Alanı” olarak planlanması ile “1) Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1395 ada, 2 ve 3 sayılı parsellerin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın, 05.09.2016 tarih E.14820 sayılı yetki devrinde belirtildiği şekilde

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 1217

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1395 ada, 1 parselde ilişkin 1/1000 ölçekli Ataevler Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

kentsel dönüşüme ilişkin işlemlerin yapıldığı, planlama alanında ada bütünlüğünü sağlamak amacıyla 1395 ada, 1 parselde de Kentsel Dönüşüm Amaçlı Plan değişikliği işlemleri Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne verilen yetki doğrultusunda yapılacaktır. 2) 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. 3) Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 35 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 22,50 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 1.168,53 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlara karşılık olarak 807,35 m<sup>2</sup> Park Alanı ve 361,28 m<sup>2</sup> Otopark Alanı olarak kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 4) Otopark Yönetmeliği'ne Uyulacaktır. 5) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Göre Uygulama Yapılacaktır." şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Ataevler 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, 20/09/2022 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Mehmet Uğur SERTASLAN, Hayri TÜRKYILMAZ, Şahin SEVİNÇ, Osman AYRADİLLİ, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Erkan DÖNMEZ, Emir BİRGÜN, Arzu KARATAŞ, Gürkan ESEN, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 15 ret – **İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 9 ret – 57 kabul) ile karar verilmiştir.

Alinur AKTAŞ  
Meclis Başkanı

Recai BAYKAN  
Katip Üye

Abdullah ÇALI  
Katip Üye