



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/979-2018/576, 599, 986
2019/826-2022/169

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1255 ada,
1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye
Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği

Karar No : 434

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 3/109 uncu 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, 21.11.2019 tarih ve 1879 sayılı Kararı ile komisyonumuza havale edilen önerge ile 28.05.2018 tarih ve 1322 sayılı Karar ile havale edilen İptal Kararı incelenmiş olup;

Ataevler Mahallesi, 1255 ada, 1 parsel ile ilişkin 27.09.2017 tarih ve 2986 sayılı Kararı ile onaylanan Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğinin Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin, 02.04.2018 tarih ve 2018/1876 Esas sayılı İptal Kararı doğrultusunda yürürlükte onaylı İmar Planı bulunmayan taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlandığı görülmüştür.

Mahkemenin İptal Kararı öncesinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında A-5 E:1,25, yollardan 5 metre, komşu parsellerden 4 metre çekme mesafeli Konut Alanında kalan 2201 m² büyüklüğündeki Ataevler Mahallesi, 1255 ada, 1 parselin E=1,75, Yençok=24,50 metre, yollardan 5 metre, komşu parselden 4 metre ve Park Alanı'ndan 3 metre çekme mesafeli yapılaşma koşullarında 'Ticaret-Konut Alanı' 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 35 m², ticaret için 70 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 m² olarak kabul edilmiş ve 295,95 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alan Park Alanı olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3)1255 ada, 1 parselin alan toplamı 2201,00 m² olup emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4)Planda park olarak Kamuya terk edilen alanlar planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5)Emsale konu İnşaat Alanı'nın %74,03'ü Konut, %25,97'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 6)Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı 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 Belediyesince uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.' şeklinde plan notlarının eklenmesine ve parselin kuzeyinde artan nüfusun ihtiyacına yönelik 'Park Alanı' planlanmasına 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 Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

/...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/979-2018/576, 599, 986
2019/826-2022/169
Karar No : 434

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1255 ada,
1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye
Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Mahkemenin İptal Kararı öncesinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında A-5 E:1,25, yollardan 5 metre, komşu parsellerden 4 metre çekme mesafeli Konut Alanı'nda kalan 2201 m² büyüklüğündeki Ataevler Mahallesi, 1255 ada, 1 parselin E=1,75, Yençok=24,50 metre, yollardan 5 metre, komşu parselden 4 metre ve Park Alanı'ndan 3 metre çekme mesafeli yapılaşma koşullarında "Ticaret-Konut Alanı" 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 35 m², ticaret İçin 70 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 m² olarak kabul edilmiş ve 295,95 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alan Park Alanı olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3)1255 ada, 1 parselin alan toplamı 2201,00 M² olup emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4)Planda park olarak Kamuya terk edilen alanlar Planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5)Emsale konu İnşaat Alanı'nın %74,03'ü Konut, %25,97'si Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 6)Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı 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 Belediyesince uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez." şeklinde Plan notlarının eklenmesine ve parselin kuzeyinde artan nüfusun ihtiyacına yönelik "Park Alanı" planlanmasına 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 SİRMAN, 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