T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No :2018/599,986
2020/643
Karar No :1768

Özeti: Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1319 ada, 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17/11/2020 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 19 uncu 2 nci dönemin 8 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/95 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24.09.2020/1358 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1319 ada, 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1319 ada, 1 sayılı parselin E=1.75, Yençok=21.50 metre, yola cepheden 5 m. diğer cephelerden 3 m. çekme mesafesi bırakacak şekliyle, *'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 130,95 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar park ve yol alanı olarak kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3)Emsal 1723,00 m² üzerinden hesaplanacaktır.4)Planda kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5)Emsale konu inşaat alanının %85'i Konut alanı, %15'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 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 Belediyesine devredilen yetkiye istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur" denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1319 ada, 1 sayılı parselin E=1.75, Yençok=21.50 metre, yola cepheden 5 m. diğer cephelerden 3 m. çekme mesafesi bırakacak şekliyle, *'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 130,95 m² olarak hesaplanmıştır.*

.../...

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986
2020/643
Karar No : 1768

Özeti: Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1319 ada, 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Bu alanlar park ve yol alanı olarak kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3)Emsal 1723,00 m² üzerinden hesaplanacaktır.4)Planda kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5)Emsale konu inşaat alanının %85'i Konut alanı, %15'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 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 Belediyesine devredilen yetkiye istinaden **uygun olduğuna** ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17/11/2020 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Abdullah CALI

Katip Üye
Tarık KÖSE

Meclis I. Başkan V.
Ahmet YILDIZ

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

20/11/2020

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı