T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/576, 599, 986
2021/661, 803-2022/383,238

Karar No : 849

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1335 ada, 3 parsele ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.11.2021 tarih ve 1945 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16/06/2022 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 37 nci, 4 üncü dönemin 6 ncı OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/97 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"13.06.2022 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 1. Oturumunda 782 sayılı kararıyla Haziran Meclisi'nin, 2. Oturumunda görüşülmek üzere Gündeme alınan ve daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 14.04.2022 tarih ve 486 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen, TMMOB Mimarlar Odası Bursa Şubesi'nin, 04.02.2022 tarih ve 138 sayılı yazısı ve Murat İLKME'nin, 06.01.2022 tarih ve 21665 sayılı dilekçesindeki askı itirazı incelenmiş olup;

Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1335 ada, 3 parselin; E=1.75, $Y_{ençok}$=24.50 metre, 5 ve 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli 'Ticaret+Konut Alanı' olarak planlanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.11.2021 tarih ve 1945 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1335 ada, 3 parselin kuzeyinde '*Park Alanı*', kalan alanın '*E=1.75, Yençok=24.50 metre, 5 ve 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli Konut Alanı*' olarak planlandığı ve plan hükümlerinin '1-*Riskli yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 tarih ve 14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesine devredilen yetki doğrultusunda Plan değişikliği yapılmıştır. 2-Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı konut için 31,25 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve 382.03 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı ve Park Alanı olarak kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-Planda kamuya terk edilen alanlar, Planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 4-Emsal 2387,72 m² üzerinden hesaplanacaktır. 5-Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26.09.2018 tarih 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 6-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.*' düzenlendiği şekliyle TMMOB Mimarlar Odası Bursa Şubesi ve Murat İLKME tarafından yapılan askı itirazının 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden **kısmen uygun olduğuna,** oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

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

./...

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/576, 599, 986
2021/661, 803-2022/383,238
Karar No : 849

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1335 ada, 3 parsele ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.11.2021 tarih ve 1945 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazı

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1335 ada, 3 parselin; E=1.75, $Y_{ençok}$=24.50 metre, 5 ve 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli "Ticaret+Konut Alanı" olarak planlanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.11.2021 tarih ve 1945 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1335 ada, 3 parselin kuzeyinde *"Park Alanı"*, kalan alanın *"E=1.75, Yençok=24.50 metre, 5 ve 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli Konut Alanı"* olarak planlandığı ve plan hükümlerinin "1-*Riskli yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 tarih ve 14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6.maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesine devredilen yetki doğrultusunda Plan değişikliği yapılmıştır. 2-Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı konut için 31,25 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve 382.03 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı ve Park Alanı olarak kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-Planda kamuya terk edilen alanlar, Planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 4-Emsal 2387,72 m² üzerinden hesaplanacaktır. 5-Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26.09.2018 tarih 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır. 6-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."* düzenlendiği şekliyle TMMOB Mimarlar Odası Bursa Şubesi ve Murat İLKME tarafından yapılan askı itirazının 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden kısmen uygun olduğuna ve raporun aynen kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16/06/2022 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada oyçokluğu (**CHP;** Şahin SEVİNÇ, Osman AYRADİLLİ, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Erkan DÖNMEZ, Emir BİRGÜN, Gürkan ESEN, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Asiye ÇALIŞKAN 10 ret - **İYİ Parti;** Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN 7 ret –56 kabul) ile karar verilmiştir.

Ahmet YILDIZ
Meclis Başkan V.
23./06./2022

Recai BAYKAN
Katip Üye

Merve EKMEKCİ
Katip Üye