



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

İmar ve Şeh.  
Dai. Bşk.

Esas No : 2017/60,61

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2123 ada, 3  
parselde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Plan değişiklikleri

Karar No : 201

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24/01/2017 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 34 üncü, 4 üncü dönemin 1 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/173 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.01.2017 tarih ve 152 ve 153 sayılı Kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen talep dosyası incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda kısmen 'Konut Alanı'nda kısmen de 'Ticaret Alanı'nda kalan parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddelerine istinaden **uygun olduğuna,**

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda E:1.25, 8 kat Konut Alanı'nda kalan söz konusu parselin E: 1,25, 8 kat 'Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve '1) Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E:1.75, Yençok:36.50 m. olarak uygulanacaktır. Kentsel Dönüşüm yapılmaması durumunda onaylı imar planı koşulları geçerlidir. Kentsel Dönüşüm emsal artışı için ilave imar planı değişikliği aranmaz. 2)Ticaret %60 oranına kadar yapılabilir. 3) Zemin ve 1. Katta çekme mesafelerine uymak kaydıyla tam dolu yapı yapılabilir. 4) Bina subasman kotu 3,00 olacaktır. 5) Bodrum katlarda dükkan önüne, dükkanın % 20'si kadar ters yapılabilir. Emsale dahil değildir. 6) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin çatılarla ilgili 7.11.1. maddesi aranmaz. 7) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine göre uygulama yapılacaktır. 8) Sirkülasyon alanları, merdiven holleri emsale dahil değildir.' şeklinde plan notları eklenmesi talep edilmektedir.

Plan üzerine E: 1.25, 8 kat, 'Ticaret + Konut Alanı olarak belirtilmesi ve plan notlarının '1- Riskli Yapı şerhi aldığı takdirde 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 geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E:1,75, 10 kat olarak uygulanacaktır. 2) Ticaret % 60 oranına kadar yapılabilir. 3) Zemin ve 1. Katta çekme mesafelerine uymak kaydıyla tam dolu yapı yapılabilir. 4) Bina subasman kotu 3,00 olacaktır. 5) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin, çatılarla ilgili 7.11.1. maddesi aranmaz. 6) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.' şeklinde değiştirilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna, oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2123 ada, 3 parselde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliklerinin;

Onaylı Nazım İmar Planı'nda kısmen 'Konut Alanı'nda kısmen de 'Ticaret Alanı'nda kalan parselin "Ticaret+Konut Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddelerine istinaden **uygun olduğuna,**

Plan üzerine E: 1.25, 8 kat, "Ticaret + Konut Alanı" olarak belirtilmesi ve plan notlarının "1- Riskli Yapı şerhi aldığı takdirde 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 geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E:1,75, 10 kat olarak uygulanacaktır. 2) Ticaret % 60 oranına kadar yapılabilir. 3) Zemin ve 1. Katta çekme mesafelerine uymak kaydıyla tam dolu yapı yapılabilir.

 



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/60,61

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2123 ada, 3  
parselde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan değişiklikleri

Karar No : 201

-2-

4) Bina subasman kotu 3,00 olacaktır. 5) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin, çatılarla ilgili 7.11.1. maddesi aranmaz. 6) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine göre uygulama yapılacaktır." şeklinde değiştirilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna** ve raporun aynen kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24/01/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Recep ÇOHAN, Turgay ERDEM, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Özgür AKSOY, Hasan ERTÜRK, Metin UYANIK, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 10 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ayhan ÖNAL, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, 9 red - DP; Nurettin ÇETİN 1 red – Bağımsız; Gizem ELMAŞ 1 red - 49 kabul) ile karar verilmiştir.

  
Katip Üye

Asuman AKÇAY SAKALLI

  
Katip Üye  
Bekir AYDIN

  
Meclis İ. Başkan V.  
Atilla ÖDÜNCÜ

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

09.10.2017  
  
Recep ALTEPE  
Mak. Müh.  
Büyükşehir Belediye Başkanı