



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/316

Karar No : 967

Özeti: Nilüfer İlçesi, Ertuğrul Mahallesi, 974 ada, 30-31-32-33-34-35-57 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/04/2017 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 37 nci, 4 üncü dönemin 4 üncü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 4/52 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **16.03.2017/639** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Ticaret+Konut Alanı'nda kalan parsellerin tümünün "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 Planında B-4 yapılaşma koşullu Konut Alanı ve Ticaret Alanı'nda kalan, Nilüfer İlçesi, Ertuğrul Mahallesi, 974 ada, 30-31-32-33-34-35-57 parsellerin Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve "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:3.00, Yençok: 40.00 m. TAKS: 0.50 olarak uygulanacaktır. 2) Giriş katlarında ticaret kullanımı yer alacak olup giriş üst katlarda konut yapılabilir. 3) Su basman kotu + 3.00 m yapılabilir. Kot en üst noktadan alınacaktır. 4) 1. Bodrum katta bağımsız bölüm yapılabilir. 1. bodrum kat alanının %50'si emsale dahil değildir. 2. bodrum kat açığa çıkabilir. Eklenti yapılabilir. Emsale dahil edilmez. Kademe şartı aranmaz. 5) Bağımsız bölüm sınırlarını aşmamak kaydıyla çatı eğimi için maksimum %45 şartı aranmaz. Çatı arası alt katın eklentisi olarak yapılabilir. Emsale dahil edilmez. 6) Tesisat katı 3.00 m'ye yükseltilebilir. Emsale dahil edilmez. 7) Üst katlarda ortak mekan düzenlenebilir. 8) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır." şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi devredilen yetkiye istinaden uygun olduğuna oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

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

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Onaylı Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Ticaret+Konut Alanı'nda kalan parsellerin tümünün "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 Planında B-4 yapılaşma koşullu Konut Alanı ve Ticaret Alanı'nda kalan, Nilüfer İlçesi, Ertuğrul Mahallesi, 974 ada, 30-31-32-33-34-35-57 parsellerin Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve "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

Porof

...  
Porof



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/316

Karar No : 967

Özeti: Nilüfer İlçesi, Ertuğrul Mahallesi, 974 ada, 30-31-32-33-34-35-57 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel dönüşüm yapılması durumunda E:3.00, Yençok: 40.00 m. TAKS: 0.50 olarak uygulanacaktır. 2) Giriş katlarında ticaret kullanımı yer alacak olup giriş üst katlarda konut yapılabilir. 3) Su basman kotu + 3.00 m yapılabilir. Kot en üst noktadan alınacaktır. 4) 1. Bodrum katta bağımsız bölüm yapılabilir. 1. bodrum kat alanının %50'si emsale dahil değildir. 2. bodrum kat açığa çıkabilir. Eklenti yapılabilir. Emsale dahil edilmez. Kademe şartı aranmaz. 5) Bağımsız bölüm sınırlarını aşmamak kaydıyla çatı eğimi için maksimum %45 şartı aranmaz. Çatı arası alt katın eklentisi olarak yapılabilir. Emsale dahil edilmez. 6) Tesisat katı 3.00 m'ye yükseltilebilir. Emsale dahil edilmez. 7) Üst katlarda ortak mekan düzenlenebilir. 8) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır." şeklinde plan notları 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 20/04/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Mustafa BOZBEY, Recep ÇOHAN, Gamze KAYABAŞ, Nihat BALKAN, Nilgün BERK, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Akın POROY, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 11 red – MHP; İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ayhan ÖNAL, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, Sabri ZÜMRE, Avni Çimen ERİN 10 red – DP; Nurettin ÇETİN 1 red - Bağımsız; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 red - 65 kabul) ile karar verilmiştir.

  
Katip Üye  
Gülşen USLU

  
Katip Üye  
Bekir AYDIN

  
Meclis Başkanı  
Recep ALTEPE

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

11/05/2017

  
Recep ALTEPE  
Mak. Müh.  
Büyükşehir Belediye Başkanı