



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/478

Karar No : 1203

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 684 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26/04/2017 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 37 nci, 4 üncü dönemin 4 üncü OLAĞAN toplantısının 3. Birleşimine ait gündemin 4/261 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **20.04.2017/1062** sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda 200 kişi/ha. Konut 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:1.00 yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan parselin Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve '1) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 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: 1.50, Taks: 0.40, Yençok: 24.50 m olarak uygulanacaktır. 2) Ticaret oranı toplam inşaat oranının %30'unu geçemez. 3) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. 4) Bina subasman kotu 3.00 olacaktır. 5) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilmez. 6) Kapalı yangın merdivenleri emsal hesabına dahil edilmez. 7) Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 8) Birinci bodrum katta iskan edilen katların %50'si ile toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 9) Çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir.10) 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'ne 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 Planı'nda 200 kişi/ha. Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 684 ada, 1 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:1.00 yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 684 ada, 1 parselin Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve "1) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 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: 1.50, Taks: 0.40, Yençok: 24.50 m olarak uygulanacaktır. 2) Ticaret oranı toplam inşaat oranının %30'unu geçemez. 3) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. 4) Bina subasman kotu 3.00 olacaktır. 5) Son kat



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI


Esas No : 2017/478

Karar No : 1203


Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 684 ada, 1
parsele ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan
değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
değişikliği

-2-

üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilmez. 6) Kapalı yangın merdivenleri emsal hesabına dahil edilmez. 7) Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 8) Birinci bodrum katta iskan edilen katların %50'si ile toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 9) Çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. 10) 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'ne devredilen yetkiye istinaden uygun olduğuna ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26/04/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 3. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Recep ÇOHAN, Nihat BALKAN, Nilgün BERK, Turgay ERDEM, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 9 red - DP; Nurettin ÇETİN 1 red - Bağımsız; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 red - 42 kabul) ile karar verilmiştir.


Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI


Katip Üye
Bekir AYDIN


Meclis I. Başkan V.
Atilla ÖDÜNCÜ

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