



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/466

Karar No : 1222

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2127 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan 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 4/280 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **20.04.2017** tarih ve **1050** sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda 300 kişi/ha. Yoğunluklu 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:1.25, 5 kat Konut Alanı'nda kalan parselin Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve '1.Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6/12 bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda e=1.75, yençok=24.50 m. (8 kat), taks=0.50 olarak uygulanacaktır. 2. giriş katlarında ticaret ve konut kullanımı birlikte yer alabilir. Giriş üstü katlarda konut yapılabilir. Ticaret kullanım oranı emsalin %40'ını geçemez. 3.Su basman kotu +3.00m.'ye kadar kaldırılabilir. 4.Bina kodu parselin cephe aldığı yol veya yolların en yüksek yaya kaldırımı seviyesinden alınabilir. 5.Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dahil değildir.6.1. bodrum katta iskan edilen alanların %50'si emsal hesabına dahil edilmez. 7.Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir.' 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 300 kişi/ha. Yoğunluklu Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2127 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:1.25, 5 kat Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2127 ada, 1 parselin Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve "1.Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6/12 bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda e=1.75,

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/466

Karar No : 1222

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2127 ada,
1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar
Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar
Planı değişikliği

-2-

yençok=24.50 m. (8 kat), taks=0.50 olarak uygulanacaktır. 2. giriş katlarında ticaret ve konut kullanımı birlikte yer alabilir. Giriş üstü katlarda konut yapılabilir. Ticaret kullanım oranı emsalin %40'ını geçemez. 3.Su basman kotu +3.00m.'ye kadar kaldırılabilir. 4.Bina kodu parselin cephe aldığı yol veya yolların en yüksek yaya kaldırımı seviyesinden alınabilir. 5.Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dahil değildir.6.1. bodrum katta iskan edilen alanların %50'si emsal hesabına dahil edilmez. 7.Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir." 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, Dünder 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



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