



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/183

Karar No : 1223

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1416 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 4/281 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **21.03.2017** tarih ve **756** sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda 250 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:1.45, 5 kat Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1416 ada, 1 parselin imar hatlarının, trafo ve park alanının düzenlenerek parselin 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:1.95, Yençok:24.50 m., TAKS:0.50 olarak uygulanacaktır. 2) Giriş katlarda ticaret kullanımı yer alacak olup giriş üstü katlarda konut yapılabilir. 3) Plan değişikliği sınırı içinde yeniden 18.madde uygulaması yapılacaktır. 4) Su basman kotu +3.00 m.'ye kadar kaldırılabilir. 5) Bina kotu parselin cephe aldığı yol veya yolların en yüksek yaya kaldırımı seviyesinden alınabilir. 6) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dahil değildir. 7) 1.bodrum kata iskan edilen alanların %50'si emsal hesabına dahil edilemez. 8)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 250 kişi/ha. Yoğunluklu Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1416 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:1.45, 5 kat Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1416 ada, 1 parselin imar hatlarının, trafo ve park alanının düzenlenerek parselin 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



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/183

Karar No : 1223

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1416 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E:1.95, Yençok:24.50 m., TAKS:0.50 olarak uygulanacaktır. 2) Giriş katlarda ticaret kullanımı yer alacak olup giriş üstü katlarda konut yapılabilir. 3) Plan değişikliği sınırı içinde yeniden 18.madde uygulaması yapılacaktır. 4) Su basman kotu +3.00 m.'ye kadar kaldırılabilir. 5) Bina kotu parselin cephe aldığı yol veya yolların en yüksek yaya kaldırımı seviyesinden alınabilir. 6) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dahil değildir. 7) 1.bodrum kata iskan edilen alanların %50'si emsal hesabına dahil edilemez. 8)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, Dündar KOYUTÜRK 9 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Ayhan ÖNAL, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, 8 red - DP; Nurettin ÇETİN 1 red – Bağımsız; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 red - 34 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Asuman AKÇAY SAKALLI

Katip Üye  
Bekir AYDIN

Meclis L. Başkanı 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