



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

*İmar ve Şehircilik
Dor. Bekt.*

Esas No : 2017/624

Özeti: Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1863 ada, 1 parsel
ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği
ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Karar No : 1553

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24/05/2017 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 38 inci, 4 üncü dönemin 5 inci OLAĞAN toplantısının 3. Birleşimine ait gündemin 3/216 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **18.05.2017/1419** sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planında büyük bir kısmı 300 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı, bir kısmı ise Ticaret Alanı'nda kalan, Fethiye Mahallesi, 1863 ada, 1 sayılı parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na (TİCK)' 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 A-5, E=1.25 yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan söz konusu 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=1.75, Yençok:21.50 m. olarak uygulanacaktır. 2) Yapı yaklaşma mesafesi ön cepheden 5 m, arka ve yan cephelerden 3 m. olarak uygulanacaktır. 3) Kot en üst yol kotundan alınacaktır. Su basman kotu 3 m. yapılabilir. 4) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.11.1 maddesinde belirtilen çatı eğimine ilişkin hüküm aranmaz. 5) Ticaret alanı zemin parsel alanının %50'si kadar kullanılabilir. 6) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine 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 büyük bir kısmı 300 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı, bir kısmı ise Ticaret Alanı'nda kalan, Fethiye Mahallesi, 1863 ada, 1 sayılı parselin "Ticaret+Konut Alanı"na (TİCK) 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 A-5, E=1.25 yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan, Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1863 ada, 1 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=1.75, Yençok:21.50 m. olarak uygulanacaktır. 2) Yapı yaklaşma mesafesi ön cepheden 5 m, arka ve yan cephelerden 3 m. olarak uygulanacaktır. 3) Kot en üst yol kotundan alınacaktır. Su basman kotu 3 m. yapılabilir. 4) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/624

Karar No : 1553

Özeti: Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1863 ada, 1 parsel
ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği
ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Yönetmeliği'nin 7.11.1 maddesinde belirtilen çatı eğimine ilişkin hüküm aranmaz. 5) Ticaret alanı zemin parsel alanının %50'si kadar kullanılabilir. 6) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine 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 24/05/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 3. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (MHP; İhsan BİLGİLİ, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ayhan ÖNAL, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, Sabri ZÜMRE, Avni Çimen ERİN 11 red – DP; Nurettin ÇETİN 1 red - Bağımsız; Metin UYANIK 1 red – 39 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI



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

02.06/2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı