



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/647

Karar No : 1567

Ozet: Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2144 ada, 3 parselde ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24/05/2017 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 38 inci, 4 üncü dönem 5 inci OLAĞAN toplantısının 3. Birişimine ait gündemin 3/230 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 18.05.2017/1442 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planında 300 kişi/ha. Konut Alanı'nda kalan parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli 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 E:1.25 A-5 yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve (1) Riskli yapı gerhi 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. Kentisel Dönüşüm Yapılması durumunda E:1.75, Tak:0.50, Yengök:24.50 m olarak toplam inşaat oranının % 30'unu geçemez. 3) 2. Bodrum kat ağığa gıkabılır. 4) Bina subasman kotu 3.00 olacaktır. 5) Son kat üzerinde gati eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağıli 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 gıkımlar emsale dahil değildir. 9) Çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. 10) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır. 11) 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 Planında 300 kişi/ha. Konut Alanı'nda kalan, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2144 ada, 3 parselin "Ticaret+Konut Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli 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 E:1.25 A-5 yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan, Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2144 ada, 3 parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve (1) Riskli yapı gerhi 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. Kentisel Dönüşüm Yapılması durumunda E:1.75, Tak:0.50, Yengök:24.50 m olarak toplam inşaat oranının % 30'unu geçemez. 3) 2. Bodrum kat ağığa gıkabılır. 4) Bina subasman kotu 3.00 olacaktır. 5) Son kat üzerinde gati eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağıli eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilmez. 6) Kapalı yangın merdivenleri emsal hesabına

/...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/647

Karar No : 1567

Özet: Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2144 ada, 3 parselde ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

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 çıkımlar emsale dahil değildir. 9) Çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. 10) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır. 11) Bursa Büyükşehir Belediyesi 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 günü 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 - Bağimsız; Metin UYANIK 1 red – 39 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis I. Başkan V.
Atilla ÖDÜNCÜ

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

02.06.2017

Büyükşehir Belediye Başkanı
Recep ALTİPE
Mak. Müh.