



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

İmar ve Şehircilik
Bil. Bst

Esas No : 2017/179-332-576

Karar No : 1599

Özeti : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22.03.2017/834 sayılı Kararı ile onaylanan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2180/1-2 ve 2179/1 ada / parsele ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazı

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 3/262 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **18.05.2017** tarih ve **1306** sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen askı itirazı incelenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22.03.2017/834 sayılı Kararı ile onaylanan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2180/1-2 ve 2179/1 ada / parsele ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliğine Mimarlar Odası tarafından yapılan askı itirazının uygun olmadığına,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu parsellerin tamamının B-13 Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve plan notlarının '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:1.25 olan yerlerde E:1.75, E:1.50 olan yerlerde ise E:2.00 olarak uygulanacaktır. 2) 2.Bodrum kat açığa çıkabilir. Bu katta 1.Bodrum katın eklentisi olarak ticari birimler yer alabilir. Bodrum katlarda kademe şartı aranmaz. 3) Açığa çıkan 1.Bodrum katın net alanının yarısı emsal hesabına dahildir. 4) Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkon ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 5) Kot en üst yol kotundan alınacaktır. Subasman kotu 3 m. yapılabilir. 6) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.11.1 maddesi aranmaz. 7) Üst katlarda ve çatı katında ortak mekan düzenlenebilir. Çatı arasında alt kattaki bağımsız bölümler ile irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dahil değildir. 8) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır. 9) Ticaret oranı toplam inşaat oranının %60'ına kadar yapılabilir.' şeklinde düzenlenmesine 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; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22.03.2017/834 sayılı Kararı ile onaylanan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2180/1-2 ve 2179/1 ada / parsele ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliğine Mimarlar Odası tarafından yapılan askı itirazının **uygun olmadığına,**

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu parsellerin tamamının B-13 Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve plan notlarının "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.

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/179-332-576

Karar No : 1599

Özeti : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22.03.2017/834 sayılı Kararı ile onaylanan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2180/1-2 ve 2179/1 ada / parsele ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazı

-2-

maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E:1.25 olan yerlerde E:1.75, E:1.50 olan yerlerde ise E:2.00 olarak uygulanacaktır. 2) 2.Bodrum kat açığa çıkabilir. Bu katta 1.Bodrum katın eklentisi olarak ticari birimler yer alabilir. Bodrum katlarda kademe şartı aranmaz. 3) Açığa çıkan 1.Bodrum katın net alanının yarısı emsal hesabına dahildir. 4) Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkon ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 5) Kot en üst yol kotundan alınacaktır. Subasman kotu 3 m. yapılabilir. 6) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.11.1 maddesi aranmaz. 7) Üst katlarda ve çatı katında ortak mekan düzenlenebilir. Çatı arasında alt kattaki bağımsız bölümler ile irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dahil değildir. 8) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır. 9) Ticaret oranı toplam inşaat oranının %60'ına kadar yapılabilir." şeklinde düzenlenmesine 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

Meclis 4. Başkan V.
Atilla ÖDÜNCÜ

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

02.06.2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı

