



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/645

Karar No : 1702

Özeti: Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi, 3763 ada, 3 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 15/06/2017 günü saat 11.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 39 uncu, 4 üncü dönemin 6 ncı OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/35 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 18.05.2017/1440 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin önerge incelenmiş olup;

Onaylı Nazım İmar Planı'nda 200 kişi/ha. yoğunluklu 'Konut Alanı'nda kalan söz konusu parselin 'Ticaret+Konut Alanı (TİCK)'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:0.90 A-4 yapılaşma koşullu '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 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:1.15, Taks:0.50, Yençok:18.50 m olarak uygulanacaktır. 2) Ticaret oranı toplam inşaat oranının %30'unu geçemez. 3) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. 4) Bina subasman kotu 3.00 olacaktır. 5) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilmez. 6) Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 7) Birinci bodrum katta iskan edilen katların %50'si ile toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8) Çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. 9) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine 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, oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Raporun;"6 kat yerine, 4 kata düşürülmesi" şeklinde değiştirilerek;**

Onaylı Nazım İmar Planı'nda 200 kişi/ha. yoğunluklu "Konut Alanı"nda kalan söz konusu parselin "Ticaret+Konut Alanı (TİCK)"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:0.90 A-4 yapılaşma koşullu "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 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:1.15, Taks:0.50, **Yençok:12.50 m.(4 kat)** olarak uygulanacaktır. 2) Ticaret oranı toplam inşaat oranının %30'unu geçemez. 3) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. 4) Bina subasman kotu 3.00 olacaktır.



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/645

Karar No : 1702

Özeti: Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi, 3763 ada, 3 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

5) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilmez. 6) Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 7) Birinci bodrum katta iskan edilen katların %50'si ile toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8) Çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. 9) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine 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 kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/06/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Recep ÇOHAN, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Özgür AKSOY, Akın POROY, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dünder KOYUTÜRK 8 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Mesut BEDEL, Avni Çimen ERİN 9 red - DP; Nurettin ÇETİN 1 red – Bağımsız; Gizem ELMAS 1 red - 62 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Ahmet YILDIZ

Katip Üye  
Fatih CELEN

Meclis Başkanı  
Recep ALTEPE

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

03.../07/2017

Recep ALTEPE  
Mak. Müh.  
Büyükşehir Belediye Başkanı