



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/798

Özeti: Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1384 ada,
1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama
İmar Planı değişikliği

Karar No : 1931

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/06/2017 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 39 uncu, 4 üncü dönemin 6 ncı OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/248 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **15.06.2017/1812** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Uygulama İmar Planında TAKS: 0.33 Yençok:15.50 m. yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan parsel ile ilişkin plan üzerinde E: 1.65 Yençok: 15.50 m. olarak belirtilmesi, kuzeydeki otopark alanının güneye kaydırılması 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: 2.15 Yençok: 24.50 m., çekme mesafeleri yoldan 5 m. komşu parsellerden 3 m. olarak uygulanacaktır. 2) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır. 3) 1. bodrum/zemin katta konut birimleri ile birlikte güneybirlik ihtiyaçların karşılanmasına yönelik ticari birimler yer alabilir. 4) Zemin kat taban kotu 3 m.ye kadar kaldırılabilir. Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 5) Kot farkından dolayı 2. bodrum kat açığa çıkabilir. 2. bodrum katta 1.bodrum katın devamı niteliğinde bağımsız bölüm eki yer alabilir. Emsale dahildir. 6) 1. bodrum kat iskan edilebilir. İskan edilen alanın % 50 si emsal hesabına dahil edilmez. 7) Toplam kat alanının % 20 sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Yapılan eklenti 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 Uygulama İmar Planında TAKS: 0.33 Yençok:15.50 m. yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan, Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1384 ada, 1 parsel ile ilişkin plan üzerinde E: 1.65 Yençok: 15.50 m. olarak belirtilmesi, kuzeydeki otopark alanının güneye kaydırılması 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: 2.15 Yençok: 24.50 m., çekme mesafeleri yoldan 5 m. komşu parsellerden 3 m. olarak uygulanacaktır. 2) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır. 3) 1. bodrum/zemin katta konut birimleri ile birlikte güneybirlik ihtiyaçların karşılanmasına yönelik ticari birimler yer alabilir. 4) Zemin kat taban kotu 3 m.ye kadar kaldırılabilir. Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 5) Kot farkından dolayı 2. bodrum kat açığa çıkabilir. 2. bodrum katta 1. bodrum katın devamı niteliğinde bağımsız bölüm eki yer alabilir. Emsale dahildir. 6) 1. bodrum



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/798

Karar No : 1931

Özeti: Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1384 ada,
1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama
İmar Planı değişikliği

-2-

kat iskan edilebilir. İskan edilen alanın % 50 si emsal hesabına dahil edilmez. 7) Toplam kat alanının % 20 sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Yapılan eklenti 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 20/06/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Recep ÇOHAN, Gamze KAYABAŞ, Nihat BALKAN, Nilgün BERK, Turgay ERDEM, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 10 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, Kenan ÇAKIR, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Mesut BEDEL, Avni Çimen ERİN 7 red - DP; Nurettin ÇETİN 1 red – Bağımsız; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 red - 51 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Katip Üye
Bekir AYDIN

Meclis V. Başkanı V.
Atilla ÖDÜNCÜ

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

05.07/2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı