



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/652

Karar No : 1943

Özeti: Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 707 ada, 1 parsel
ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği
ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

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 3/260 ıncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **15.06.2017/1704** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planında 200 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 imar planında Ayrık nizam, TAKS/KAKS=0,40/1,00 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:1.50, Yençok:27.50 m olarak uygulanacaktır. Bu koşulların uygulanması durumunda TAKS: 0,50'yi geçemez. Kentsel dönüşüm Emsal Artışı için ilave imar planı değişikliği aranmaz. 2) Ticaret oranı toplam inşaat oranının %30'unu geçemez. 3) Açığa çıkan 1. Bodrum katın net alanının yarısı emsal hesabına dahildir. Toplam kat alanının %20 sini geçmeyen balkon ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 4) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. 5) Çatı arasında, alt kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dahil değildir. 6) Bina subasman kotu 3.00 mt olacaktır. 7) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin çatılarla ilgili 7.11.1 maddesi aranmaz. 8) 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; Onaylı Nazım İmar Planında 200 kişi/ha. Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 707 ada, 1 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 imar planında Ayrık nizam, TAKS/KAKS=0,40/1,00 yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 707 ada, 1 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



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/652

Karar No : 1943

Özeti: Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 707 ada, 1 parsel
ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği
ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E:1.50, Yençok:27.50 m olarak uygulanacaktır. Bu koşulların uygulanması durumunda TAKS: 0,50'yi geçemez. Kentsel dönüşüm Emsal Artışı için ilave imar planı değişikliği aranmaz. 2) Ticaret oranı toplam inşaat oranının %30'unu geçemez. 3) Açığa çıkan 1. Bodrum katın net alanının yarısı emsal hesabına dahildir. Toplam kat alanının %20 sini geçmeyen balkon ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 4) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. 5) Çatı arasında, alt kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dahil değildir. 6) Bina subasman kotu 3.00 mt olacaktır. 7) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin çatılarla ilgili 7.11.1 maddesi aranmaz. 8) 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 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



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

05.07/2017

