



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/783

Karar No : 1950

Özeti: Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1289 ada, 2 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım 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 3/267 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **15.06.2017/1797** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planında 250 kişi/ha. Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1289 ada, 2 parselin 'Ticaret+Konut Alanı'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 Planında E:1.25, Ayrık Nizam 5 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1289 ada, 2 parselin Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve '1) Kentsel dönüşüm yapılması durumunda E:1.75, Yençok: 21.50 m olarak uygulanacaktır. Bu koşulun uygulanması durumunda Taks: 0.40'ı geçemez. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda onaylı imar planı koşulları geçerlidir. Kentsel dönüşüm Emsal artışı için ilave imar planı değişikliği aranmaz. 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; Onaylı Nazım İmar Planında 250 kişi/ha. Konut Alanı'nda kalan parselin “Ticaret+Konut Alanı”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 Planında E:1.25, Ayrık Nizam 5 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan parselin Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve “1) Kentsel dönüşüm yapılması durumunda E:1.75, Yençok: 21.50 m olarak uygulanacaktır. Bu koşulun uygulanması durumunda Taks: 0.40'ı geçemez. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda onaylı imar planı koşulları geçerlidir. Kentsel dönüşüm Emsal artışı için ilave imar planı değişikliği aranmaz. 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.



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/783

Karar No : 1950

Özeti: Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1289 ada, 2 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

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 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, Dünder 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

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı