



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/765

Karar No : 1955

Özeti: Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1378 ada, 1 parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı 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 3/272 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **15.06.2017** tarih ve **1779** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen askı itirazı incelenmiştir.

Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ‘250 ki/ha yoğunluğa sahip mevcut konut alanında’ kalan Ataevler Mahallesi, 1378 ada, 1 parselin Tick Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna,

Onaylı Uygulama İmar Planında Taks:0.28, H:15.50, 5 kat, yapılaşma hakkında sahip Konut alanında kalan Ataevler Mahallesi, 1378 ada, 1 parsel ile ilgili Tick Alanı'na alınması 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:1.90, Yençok: 27.50 olarak uygulanacaktır. Bu koşulun 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) 1. Bodrum açığa çıkabilir ve net alanının yarısı emsale dahil değildir. 4) Kat alanlarının %20'sini geçmeyen balkon ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 5) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. Bodrum katlardan binaya giriş- çıkış yapılabilir. 6) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir, emsal hesabına dahil edilmez. 7) Bina su basman kotu 3.00 mt. olacaktır. 8) yolun en yüksek noktasından kot verilecektir. 9) Çekme mesafeleri içinde yangın merdiveni yapılabilir. 10) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin çatılarla ilgili 7.11.1 maddesi aranmaz. 11) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.’ şeklinde plan notlarının 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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “250 ki/ha yoğunluğa sahip mevcut konut alanında” kalan Ataevler Mahallesi, 1378 ada, 1 parselin Tick Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna,

Onaylı Uygulama İmar Planında Taks:0.28, H:15.50, 5 kat, yapılaşma hakkında sahip Konut alanında kalan Ataevler Mahallesi, 1378 ada, 1 parselin ilişkin Tick Alanı'na alınması ve 1) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 tarih ve

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/765

Karar No : 1955

Özeti: Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1378 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

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:1.90, Yençok:27.50 olarak uygulanacaktır. Bu koşulun 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) 1. Bodrum açığa çıkabilir ve net alanının yarısı emsale dahil değildir. 4) Kat alanlarının %20'sini geçmeyen balkon ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 5) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. Bodrum katlardan binaya giriş- çıkış yapılabilir. 6) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir, emsal hesabına dahil edilmez. 7) Bina su basman kotu 3.00 mt. olacaktır. 8) yolun en yüksek noktasından kot verilecektir. 9) Çekme mesafeleri içinde yangın merdiveni yapılabilir. 10) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin çatılarla ilgili 7.11.1 maddesi aranmaz. 11) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır." şeklinde plan notlarının 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, 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

Meclis 1. Başkan V.
Atilla ÖDÜNÇ

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