



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/731

Özeti: Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2122 ada,  
1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama  
İmar Planı değişikliği

Karar No : 1958

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 3/275 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **15.06.2017** tarih ve **1743** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen askı itirazı incelenmiştir.

Onaylı Uygulama İmar Planında E: 1.25, Yençok:15.50 m. yapılaşma hakkında sahip TİCK Alanı'nda kalan İhsaniye Mahallesi, 2122 ada, 1 parsel ile ilişkin '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:1.75 Yençok: 27.50 m., olarak uygulanacaktır. 2) Zemin katta çekme mesafelerinden sonra kalan alanın tamamında yapı yapılabilir. 3) Zemin ve bodrum katlarda ticaret kullanımı yer alabilir. Üst katlarda konut kullanımı olacaktır. 4) Su basman kotu +3 m.'ye kadar yükseltilebilir. 5) 1. ve 2. Bodrum katlar açığa çıkabilir. 1. Bodrum katta kullanılan net alanların yarısı emsale dahil değildir. Bodrum katlardan binaya girişi yapılabilir. 6) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. 1. Bodrum kattaki bağımsız birimlerin eklentisi yapılabilir. Emsale dahildir. 7) Kat brüt alanının %20 si kadar açık çıkma/balkon yapılabilir. Açık çıkma/balkonlar emsale dahil değildir. 8) Çatı arasında çatı ile bağlantılı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dahil değildir. 9) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği geçerlidir.' 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 Uygulama İmar Planında E: 1.25, Yençok:15.50 m. yapılaşma hakkında sahip TİCK Alanı'nda kalan İhsaniye Mahallesi, 2122 ada, 1 parsel ile ilişkin 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:1.75 Yençok: 27.50 m., olarak uygulanacaktır. 2) Zemin katta çekme mesafelerinden sonra kalan alanın tamamında yapı yapılabilir. 3) Zemin ve bodrum katlarda ticaret kullanımı yer alabilir. Üst katlarda konut kullanımı olacaktır. 4) Su basman kotu +3 m.'ye kadar yükseltilebilir. 5) 1. ve 2. Bodrum katlar açığa çıkabilir. 1. Bodrum katta kullanılan net alanların yarısı emsale dahil değildir. Bodrum katlardan binaya girişi yapılabilir. 6) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. 1. Bodrum kattaki bağımsız birimlerin eklentisi yapılabilir. Emsale dahildir. 7) Kat brüt alanının %20 si kadar açık çıkma/balkon yapılabilir. Açık çıkma/balkonlar emsale dahil değildir. 8) Çatı arasında çatı ile bağlantılı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dahil değildir. 9) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği geçerlidir." 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



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/731

Karar No : 1958

Özeti: Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2122 ada,  
1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama  
İmar Planı değişikliği

-2-

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 I. Başkanı 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