



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/745

Karar No : 1979

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 570 ada, 1 parsel ve 571 ada, 4 parsel ile 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 3/297 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **15.06.2017/1759** sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda 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 Planı'nda E:1.20, Ayrık Nizam 4 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan parselin Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve '1.Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6/12 bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi' ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E=1.70, yençok=21.50 m. (7 kat) taks=0.50 olarak uygulanacaktır. 2.Giriş katlarında ticaret ve konut kullanımı yer alabilir. Giriş üstü katlarda konut kullanımı yer alacaktır. Ticaret kullanım oranı emsalin %30'unu geçemez. 3. 2.Bodrum katlar açığa çıkabilir. Su basman kotu +3.00 m.'ye kadar kaldırılabilir. 4 .Bina kotu parselin cephe aldığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir. 5. Son kat üzerinde %45'e kadar çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dahil değildir. 6.1.Bodrum katta iskan edilen alanların %50'si emsal hesabına dahil edilmez. 7.Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8. Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 arttırılabilir. 9.Yapı yaklaşma ve çekme mesafeleri planda gösterildiği gibidir. 10.Plan değişikliği sınırı içerisinde yeniden 18. madde uygulaması 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 Planı'nda 250 kişi/ha. Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 570 ada, 1 parsel ve 571 ada, 4 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 Planı'nda E:1.20, Ayrık Nizam 4 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 570 ada, 1 parsel ve 571 ada, 4 parselin Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve “1.Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6/12 bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi' ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/745

Karar No : 1979

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 570 ada, 1 parsel ve 571 ada, 4 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E=1.70, yencok=21.50 m. (7 kat) taks=0.50 olarak uygulanacaktır. 2.Giriş katlarında ticaret ve konut kullanımı yer alabilir. Giriş üstü katlarda konut kullanımı yer alacaktır. Ticaret kullanım oranı emsalin %30'unu geçemez. 3. 2.Bodrum katlar açığa çıkabilir. Su basman kotu +3.00 m.'ye kadar kaldırılabilir. 4 .Bina kotu parselin cephe aldığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir. 5. Son kat üzerinde %45'e kadar çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dahil değildir. 6.1.Bodrum katta iskan edilen alanların %50'si emsal hesabına dahil edilmez. 7.Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8. Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 artırılabilir. 9.Yapı yaklaşma ve çekme mesafeleri planda gösterildiği gibidir. 10.Plan değişikliği sınırı içerisinde yeniden 18. madde uygulaması 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, 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 T. Başkanı  
Atilla ODUNÇ

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