



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/776

Karar No : 2294

Özeti: Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada, 1 parsel
ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği
ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/07/2017 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 40 ıncı, 4 üncü dönemin 7 nci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/227 nci maddesini teşkil eden (Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.06.2017 tarih ve 1944 sayılı Meclis Kararı) okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Meclis Kararında;

"Raporda;

'Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **15.06.2017/1790** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı nazım imar planında 300 kişi/ha. Konut Alanında 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 imar planında E:1.25, Ayrık Nizam 5 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanında kalan parselin Ticaret+Konut Alanına 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:1.50, Taks: 0.50, Yençok: 24.50m olarak uygulanacaktır. 2) Ticaret oranı toplam inşaat oranının %30'unu geçemez. 3) Bina subasman kotu 3.00 olacaktır. 4) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilmez. 5) Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 6) Birinci bodrum katta iskan edilen katların %50'si ile toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 7) Çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. 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 imar planında 300 kişi/ha. Konut Alanında kalan Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada, 1 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 imar planında E:1.25, Ayrık Nizam 5 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanında kalan Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada, 1 parselin Ticaret+Konut Alanına alınması ve "1) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 tarih

/...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/776

Karar No : 2294

Özeti: Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada, 1 parsel ile ilişkili 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

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, Taks: 0.50, Yençok: 24.50m olarak uygulanacaktır. 2) Ticaret oranı toplam inşaat oranının %30'unu geçemez. 3) Bina subasman kotu 3.00 olacaktır. 4) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilmez. 5) Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 6) Birinci bodrum katta iskan edilen katların %50'si ile toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 7) Çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. 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." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Meclis Kararının; "“Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E:1.50, Taks:0.50, Yençok:24.50 m olarak uygulanacaktır” plan notunun ‘Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E:1.75, Taks:0.50, Yençok:24.50 m olarak uygulanacaktır’” **şeklinde düzeltilerek;**

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda E:1.25, Ayrik Nizam 5 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada, 1 parselin Ticaret+Konut Alanına 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:1.75, Taks: 0.50, Yençok: 24.50 m olarak uygulanacaktır. 2) Ticaret oranı toplam inşaat oranının %30'unu geçemez. 3) Bina subasman kotu 3.00 olacaktır. 4) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilmez. 5) Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 6) Birinci bodrum katta iskan edilen katların %50'si ile toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 7) Çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. 8) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır." şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/776

Karar No : 2294

Özeti: Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 168 ada, 1 parsel
ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği
ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-3-

sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden **uygun olduğuna** ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca Kararın kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/07/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Mustafa BOZBEY, Recep ÇOHAN, Gamze KAYABAŞ, Nilgün BERK, Turgay ERDEM, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Akın POROY, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dünder KOYUTÜRK 11 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Emrah KESKİNDEN, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ayhan ÖNAL, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 12 red - DP; Nurettin ÇETİN 1 red – Bağımsız; Gizem ELMAS, Metin UYANIK, Hasan ERTÜRK 3 red – 57 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Katip Üye
Fatih CELEN



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

14.08/2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı