



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/969

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 708 ada, 2 parsel
ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Karar No : 2436

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26/07/2017 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 40 ıncı, 4 üncü dönemin 7 nci OLAĞAN toplantısının 3. Birleşimine ait gündemin 3/330 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.07.2017/2197 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Uygulama İmar Planında E:1.00 yapılaşma hakkına sahip 'Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 708 ada, 2 parselin 'Ticaret-Konut 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=1,50 Yençok=27,50 m olarak uygulanacaktır. Bu koşulun uygulanması durumunda TAKS=0,50'yi geçemez. Kentsel Dönüşüm yapılmaması durumunda onaylı imar planı koşulları geçerlidir. Kentsel Dönüşüm emsal artışı için ilave imar planı koşulları aranmaz. 2-Ticaret oranı toplam inşaat oranının % 30'unu geçemez. 1. Bodrum ve zemin katlarda konut birimleri yer alabilir. 3-Açığa çıkan 1. Bodrum Katın net alanının yarısı emsal hesabına dahildir. Toplam kat alanının % 20'sini geçmeyen balkon ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 4-2.Bodrum kat açığa çıkabilir. Bodrum katlardan binaya giriş-çıkış yapılabilir. 5-Çatı arasında, alt kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dahil değildir. 6-Bina su basman kotu 3.00 m olacaktır. 7-Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin çatılarla ilgili 7.11.1 maddesi aranmaz. 8-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 Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Onaylı Uygulama İmar Planında E:1.00 yapılaşma hakkına sahip "Konut Alanı"nda kalan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 708 ada, 2 parselin "Ticaret-Konut 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=1,50 Yençok=27,50 m olarak uygulanacaktır. Bu koşulun uygulanması durumunda TAKS=0,50'yi geçemez. Kentsel Dönüşüm yapılmaması durumunda onaylı imar planı koşulları geçerlidir. Kentsel Dönüşüm emsal artışı için ilave imar planı koşulları aranmaz. 2-Ticaret oranı toplam inşaat oranının % 30'unu geçemez. 1. Bodrum ve zemin katlarda konut birimleri yer alabilir.

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/969

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 708 ada, 2 parsel
ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Karar No : 2436

-2-

3-Açığa çıkan 1. Bodrum Katın net alanının yarısı emsal hesabına dahildir. Toplam kat alanının % 20'sini geçmeyen balkon ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 4-2.Bodrum kat açığa çıkabilir. Bodrum katlardan binaya giriş-çıkış yapılabilir. 5-Çatı arasında, alt kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dahil değildir. 6-Bina su basman kotu 3.00 m olacaktır. 7-Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin çatılarla ilgili 7.11.1 maddesi aranmaz. 8-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, 26/07/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 3. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Nilgün BERK, Turgay ERDEM, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Akın POROY, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 7 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Emrah KESKİNDEN, Mahmut GÖK, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, Sabri ZÜMRE, Avni Çimen ERİN 10 red – Bağımsız; Hasan ERTÜRK, Metin UYANIK 2 red –38 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis I. Başkan V.
Atilla ÖDÜNCÜ

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