



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/970

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 796 ada, 1 parsel  
ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Karar No : 2439

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 3/333 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.07.2017/2198 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda E:1.00, yapılaşma hakkına sahip 'Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 796 ada, 1 parselin 'Ticaret-Konut Alanı'na alınması ve '1) Riskli yapı şerhi alındığı 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=24,50 m 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. 1. Bodrum ve zemin katlarda konut birimleri yer alabilir. 3-2. Bodrum Kat açığa çıkabilir. Bodrum katlardan binaya giriş çıkış yapılabilir. 4-Bina su basman kotu 3.00 mt. olacaktır. 5-1. Bodrum Katın iskan edilmesi durumunda alanın % 50'si emsale dahil edilmez. 6-Kat alanlarının % 20'si kadar balkon alanları emsal hesabına dahil edilmez. 7-Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir ve emsal hesabına dahil edilmez. 8-Yolun en yüksek noktasından kot verilecektir. 9-Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin çatılarla ilgili 7.11.1 maddesi aranmaz. 10-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 Planı'nda E:1.00, yapılaşma hakkına sahip “Konut Alanı”nda kalan Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 796 ada, 1 parselin “Ticaret-Konut Alanı”na alınması ve “1- Riskli yapı şerhi alındığı 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=24,50 m 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. 1. Bodrum ve zemin katlarda konut birimleri yer alabilir. 3-2. Bodrum Kat açığa çıkabilir. Bodrum katlardan binaya giriş çıkış yapılabilir. 4-Bina su basman kotu 3.00 mt. olacaktır.

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/970

Özeti : Nilüfer İlçesi, Beşevler Mahallesi, 796 ada, 1 parsel  
ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Karar No : 2439

-2-

5-1. Bodrum Katın iskan edilmesi durumunda alanın % 50'si emsale dahil edilmez. 6-Kat alanlarının % 20'si kadar balkon alanları emsal hesabına dahil edilmez.7-Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir ve emsal hesabına dahil edilmez. 8-Yolun en yüksek noktasından kot verilecektir. 9-Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin çatılarla ilgili 7.11.1 maddesi aranmaz. 10-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 1. Başkan V.  
Atilla ÖDÜNCÜ

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

14.08./2017

  
Recep ALTEPE  
Mak. Müh.

Büyükşehir Belediye Başkanı