



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/965

Karar No : 2444

Özeti : Nilüfer İlçesi, Görükle Mahallesi, 5415 ada, 1 parsel ve 5416 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Görükle Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

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 3/338 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.07.2017/2193 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda 350 kişi/ha. 'Konut Alanı'nda kalan parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Görükle 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:1.25, ayırık nizam 5 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=1.75, TAKS:0,60, Yençok=24.50 m. olarak uygulanacaktır. 2) Ticaret oranı toplam inşaat oranının % 30'unu geçemez. 3) 2. bodrum kat açığa çıkabilir. 4) Bina subasman kotu 3.00 olacaktır. 5) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilmez. 6) Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 7) Birinci bodrum katta iskan edilen alanların % 50'si ile toplam kat alanının % 20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8) Çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. 9) 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 Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Onaylı Nazım İmar Planı'nda 350 kişi/ha. "Konut Alanı"nda kalan Nilüfer İlçesi, Görükle Mahallesi, 5415 ada, 1 parsel ve 5416 ada, 1 parsellerin "Ticaret+Konut Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Görükle 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:1.25, ayırık nizam 5 kat yapılaşma koşullu "Konut Alanı"nda kalan Nilüfer İlçesi, Görükle Mahallesi, 5415 ada, 1 parsel ve 5416 ada, 1 parsel ile '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=1.75, TAKS:0,60, Yençok=24.50 m. olarak uygulanacaktır. 2) Ticaret oranı toplam inşaat oranının % 30'unu geçemez. 3) 2. bodrum kat açığa çıkabilir. 4) Bina subasman kotu 3.00 olacaktır.

Porof

./... Porof



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/965

Karar No : 2444

Özeti : Nilüfer İlçesi, Görükle Mahallesi, 5415 ada, 1 parsel ve 5416 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Görükle Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

5) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilmez. 6) Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 7) Birinci bodrum katta iskan edilen alanların % 50'si ile toplam kat alanının % 20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8) Çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. 9) 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, 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 ÖDÜNÇ

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