



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/741

Karar No : 2446

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1273 ada, 2 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer 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 3/340 ıncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **15.06.2017/1755** 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:1.25, Ayrık Nizam 5 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan parsellerin Ticaret+Konut Alanına 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:0,50, Yençok=24.50 m. olarak uygulanacaktır. 2) Bina subasman kotu +3.00 m olacaktır. 3) 1. Bodrum ve/veya zemin kat ticaret, üst katlar konut olarak kullanılabilir. TİCK olarak planlanan alanda emsal/kaks değerinin azami %20'ye kadarlık bölümü ticaret olarak kullanılabilir. 4) 2. bodrum kat açığa çıkabilir. 5) Açığa çıkan 1. Bodrum katlar kullanılan net alanın yarısı emsale dahildir. 6) Kat brüt alanının %20'si kadar çıkma/balkon yapılabilir. Emsale dahil edilmez. 7) Çatı eğimi içinde kalan son kattaki bağımsız bölümle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dahil değildir.' 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, Ataevler Mahallesi, 1273 ada, 2 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:1.25, Ayrık Nizam 5 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1273 ada, 2 parselin Ticaret+Konut Alanına 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

Paraf

...
Paraf



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/741

Karar No : 2446

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1273 ada, 2 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Dönüşüm yapılması durumunda E=1.75, TAKS:0,50, Yençok=24.50 m. olarak uygulanacaktır. 2) Bina subasman kotu +3.00 m olacaktır. 3) 1. Bodrum ve/veya zemin kat ticaret, üst katlar konut olarak kullanılabilir. TİCK olarak planlanan alanda emsal/kaks değerinin azami %20'ye kadarlık bölümü ticaret olarak kullanılabilir. 4) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. 5) Açığa çıkan 1. Bodrum katlar kullanılan net alanın yarısı emsale dahildir. 6) Kat brüt alanının %20'si kadar çıkma/balkon yapılabilir. Emsale dahil edilmez. 7) Çatı eğimi içinde kalan son kattaki bağımsız bölümle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dahil değildir." 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, Dünder 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.
Ayila ODUNC

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