



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/964

Karar No : 2451

Özeti : Nilüfer İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1349 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan 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 ncı, 4 üncü dönemin 7 nci OLAĞAN toplantısının 3. Birleşimine ait gündemin 3/345 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin **20.07.2017/2192** 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 parselin Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve '1) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 Sayılı Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E:1.75, Yençok:33.50 m olarak uygulanacaktır. Bu koşulun uygulanması durumunda Taks:0.50'yi geçemez. 2)Ticaret oranı toplam inşaat oranının %50'sini 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)Birinci bodrum katta iskan edilen katların %50'si ile toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 7)Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 8)Çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. 9)Bodrum ve zemin katlarda konut birimleri yer alabilir. 10)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 İmar Planı'nda 250 kişi/ha. Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1349 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 İmar Planı'nda E:1.25, Ayrık Nizam 5 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1349 ada, 1 parselin Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve "1) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 Sayılı Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/964

Karar No : 2451

Özeti : Nilüfer İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1349
ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer
Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E:1.75, Yençok:33.50 m olarak uygulanacaktır. Bu koşulun uygulanması durumunda Taks:0.50'yi geçemez. 2)Ticaret oranı toplam inşaat oranının %50'sini 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)Birinci bodrum katta iskan edilen katların %50'si ile toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 7)Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 8)Çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. 9)Bodrum ve zemin katlarda konut birimleri yer alabilir. 10)Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26/07/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 3. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oy çokluğu (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 1 red - Bağımsız; Hasan ERTÜRK, Metin UYANIK 2 red -38 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI



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

14.08/2017

Recep AL TEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı