



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/994

Özeti : Nilüfer İlçesi, Demirci Mahallesi, 3400 ada, 6
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar
Planı değişikliği

Karar No : 2577

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21/09/2017 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 41 inci, 4 üncü dönemin 8 inci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/45 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **20.07.2017/2222** sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda: E:1.00 Yençok:12.50 m yapılaşma hakkına sahip Konut+ Ticaret Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Demirci Mahallesi, 3400 ada, 6 parsele ilişkin '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=18.50 m olarak uygulanacaktır. Bu koşulun uygulanması durumunda TAKS:0.50'yi geçemez Kentsel Dönüşüm yapılmaması durumunda onaylı İmar Planı koşulları geçerlidir. Kentsel Dönüşüm emsal artışı için ilave İmar Planı değişikliği aranmaz. 2) 1.Bodrum ve /veya zemin kat ticaret, üst katlar konut olarak kullanılabilir. 3)Zemin ve bodrum katlarda çekme mesafesi içerisinde kalan alanın tamamında tam dolu yapı yapılabilir. 4) 1. ve 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. Otopark ve sığınak olarak kullanılabilir. 5)Su basman kotu +3.00 m'ye kadar yükseltilebilir. 6) Açığa çıkan 1. bodrum katta kullanılan net alanları yarısı emsale dahil değildir. Bodrum katlardan binaya girişi yapılabilir.7)Brüt kat alanının %20'si kadar açık çıkma/balkon yapılabilir. Açık çıkma/balkonlar emsale dahil değildir. 8)Çatı eğimi içinde kalan son kattaki bağımsız bölümle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dahil değildir. 9)Bursa Büyükşehir Belediyesi imar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.' 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 Meclisi'ne arz olunur.” denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Onaylı Uygulama İmar Planı'nda: E:1.00 Yençok:12.50 m yapılaşma hakkına sahip Konut+ Ticaret Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Demirci Mahallesi, 3400 ada, 6 parsele ilişkin “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=18.50 m olarak uygulanacaktır. Bu koşulun uygulanması durumunda TAKS:0.50'yi geçemez Kentsel Dönüşüm yapılmaması durumunda onaylı İmar Planı koşulları geçerlidir. Kentsel Dönüşüm emsal artışı için ilave İmar Planı değişikliği aranmaz. 2) 1.Bodrum ve /veya zemin kat ticaret, üst katlar konut olarak kullanılabilir. 3)Zemin ve bodrum katlarda çekme mesafesi içerisinde



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/994

Karar No : 2577

Özeti : Nilüfer İlçesi, Demirci Mahallesi, 3400 ada, 6
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar
Planı değişikliği

-2-

kalan alanın tamamında tam dolu yapı yapılabilir. 4) 1. ve 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. Otopark ve sığınak olarak kullanılabilir. 5) Su basman kotu +3.00 m'ye kadar yükseltilebilir. 6) Açığa çıkan 1. bodrum katta kullanılan net alanları yarısı emsale dahil değildir. Bodrum katlardan binaya girişi yapılabilir. 7) Brüt kat alanının %20'si kadar açık çıkma/balkon yapılabilir. Açık çıkma/balkonlar emsale dahil değildir. 8) Çatı eğimi içinde kalan son kattaki bağımsız bölümle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dahil değildir. 9) Bursa Büyükşehir Belediyesi imar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." 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, 21/09/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Gamze KAYABAŞ, Nilgün BERK, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Akın POROY, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR 7 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Emrah KESKİNDEN, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ayhan ÖNAL, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, Sabri ZÜMRE, Avni Çimen ERİN 13 red - DP; Nurettin ÇETİN 1 red – Bağımsız; Gizem ELMAS, Hasan ERTÜRK, Metin UYANIK 3 red - 63 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis Başkanı
Recep ALTEPE

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

.13../.12./2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı