



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/470

Karar No : 2578

Özeti: Nilüfer İlçesi, Ahmetyesevi Mahallesi, 4122 ada, 5 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Balat Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21/09/2017 günü saat 15.00'da yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 41 inci, 4 üncü dönemin 8 inci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/46 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **20.04.2017/1054** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Uygulama İmar Planında E:1.50, Yençok:Serbest TAKS:0.50 'Ticaret+Konut Alanı (TİCK)'nda kalan, Nilüfer İlçesi, Ahmetyesevi Mahallesi, 4122 ada, 5 parselle '1) 4122 ada, 5 parselde bodrum katlar açığa çıkabilir. İskan edilen 1. bodrum katın % 50'si emsale dahildir. Düzenlemiş zemin kotu altında kalan bodrum katlarda bağımsız bölüm eklentisi büyüklük aranmaksızın yapılabilir. 2) Bodrum ve zemin katlarda bağımsız ticari birimler yer alabilir. Blok boyu aranmaz. 3) Parselde hasarlı yapı tespiti yapılarak kentsel dönüşümden yararlanması halinde emsal değeri 0,50 oranında arttırılabilir. 4) Parselde cephe aldığı yolların en yüksek seviyesinden kot alınacaktır. Zemin kat taban kotu 2.00 metreye kadar yükseltilebilir. Parselde çekme mesafelerinin içinin tamamına bina yapılabilir. 5) Çatının son kat bağımsız bölümü ile kendi içinde irtibatlandırılarak çatı arası piyesler ve teras yapılabilir. Ait olduğu bağımsız bölümün sınırlarını aşamaz ve emsale dahil edilmez. 6) Konut ve ticaret kullanımlarında 3.5 m.'yi geçmeyen tesisat katı yapılabilir. Emsale dahil edilmez. 7) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir. 8) Ticaret+Konut vb. karma kullanımlı binalarda, emsal hesabı binanın tamamı Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 05.03.c.09. maddesinde tanımlanan ticari kullanımlı binalardaki gibi hesaplanır. 9) Parselde zemin üstü katlarda ortak alanlar düzenlenebilir. 10) Parselin tüm cephelerinde gömülü bodrum katlarda parselin tamamında yapı yapılabilir. Sadece Mudanya Yolu'na cepheli kısmından 10 m çekme mesafesinin bırakılması kaydıyla bodrum katlarda tam dolu yapı yapılabilir. 11) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.11.1. maddesi şartları aranmaz. 12) Parselde ön bahçe mesafesi içinde bahçe düzenlemesinde yol kotu üstünde dolgu kotu altında hafriyat yapılabilir. 13) Parseldeki yüksek yapılarda yan bahçe mesafesi 15 metredir.' 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 Planında E:1.50, Yençok:Serbest TAKS:0.50 "Ticaret+Konut Alanı (TİCK)"nda kalan, Nilüfer İlçesi, Ahmetyesevi Mahallesi, 4122 ada, 5 parselle "1) 4122 ada, 5 parselde bodrum katlar açığa çıkabilir. İskan edilen 1. bodrum katın % 50'si emsale dahildir. Düzenlemiş zemin kotu altında kalan bodrum katlarda bağımsız bölüm eklentisi büyüklük aranmaksızın yapılabilir. 2) Bodrum ve zemin katlarda bağımsız ticari birimler yer alabilir. Blok boyu aranmaz. 3) Parselde hasarlı yapı tespiti yapılarak kentsel dönüşümden yararlanması halinde emsal değeri 0,50 oranında arttırılabilir. 4) Parselde cephe aldığı yolların en yüksek seviyesinden kot alınacaktır. Zemin kat taban kotu 2.00 metreye kadar yükseltilebilir. Parselde çekme mesafelerinin içinin tamamına bina yapılabilir. 5) Çatının son kat bağımsız bölümü ile kendi içinde irtibatlandırılarak çatı arası piyesler ve teras yapılabilir.

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/470

Karar No : 2578

Özeti: Nilüfer İlçesi, Ahmetyesevi Mahallesi, 4122  
ada, 5 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Balat Uygulama  
İmar Planı değişikliği

-2-

Ait olduğu bağımsız bölümün sınırlarını aşamaz ve emsale dahil edilmez. 6) Konut ve ticaret kullanımlarında 3.5 m.'yi geçmeyen tesisat katı yapılabilir. Emsale dahil edilmez. 7) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir. 8) Ticaret+Konut vb. karma kullanımlı binalarda, emsal hesabı binanın tamamı Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 05.03.c.09. maddesinde tanımlanan ticari kullanımlı binalardaki gibi hesaplanır. 9) Parselde zemin üstü katlarda ortak alanlar düzenlenebilir. 10) Parselin tüm cephelerinde gömülü bodrum katlarda parselin tamamında yapı yapılabilir. Sadece Mudanya Yolu'na cepheli kısmından 10 m çekme mesafesinin bırakılması kaydıyla bodrum katlarda tam dolu yapı yapılabilir. 11) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.11.1. maddesi şartları aranmaz. 12) Parselde ön bahçe mesafesi içinde bahçe düzenlemesinde yol kotu üstünde dolgu kotu altında hafriyat yapılabilir. 13) Parseldeki yüksek yapılarda yan bahçe mesafesi 15 metredir." şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanunun 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.

13/10/2017

  

Recep ALTEPE  
Mak. Müh.  
Büyükşehir Belediye Başkanı