



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1232

Karar No : 2964

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2178 ada, 1-2 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 27/09/2017 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 41 inci, 4 üncü dönemin 8 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/421 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **21.09.2017/2699** sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda Ticaret Alanı'nda kalan parsellerin '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 8 katlı Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2178 ada, 1-2 parsel ile ilişkin '1) Riskli yapı şerhi aldığı 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=1.75 olarak uygulanacaktır. Ayrık nizam, yollardan 5 metre, komşu parsellerden 3 metre, TAKS:0.60 Hmax 30.50 m (10 kat) olarak uygulanacaktır. 2)2. Bodrum kat açığa çıkabilir. Bu katta 1. Bodrum katın eklentisi olarak ticari birimler yer alabilir ve emsale dahildir. 3) Açığa çıkan 1. bodrum katın net alanının yarısı emsal hesabına dâhildir. 4)Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkon ve açık çıkmalar emsale dâhil değildir. 5)Kot en üst yol kotundan alınacaktır. Subasman kotu 3 m. yapılabilir. 6) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin, 7.11.1. maddesi şartları aranmaz. 7) Çatı arasında alt kattaki bağımsız bölümler ile irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dâhil değildir. 8)Ticaret oranı toplam inşaat alanı oranının %60'ına kadar yapılabilir. 9)Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre uygulama yapılacaktır.' 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 Nazım İmar Planı'nda Ticaret Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2178 ada, 1-2 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 8 katlı Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2178 ada, 1-2 parsel ile ilişkin “1) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı

Paraf

/...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1232

Karar No : 2964

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2178 ada, 1-2 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E=1.75 olarak uygulanacaktır. Ayrık nizam, yollardan 5 metre, komşu parsellerden 3 metre, TAKS:0.60 Hmax 30.50 m (10 kat) olarak uygulanacaktır. 2)2. Bodrum kat açığa çıkabilir. Bu katta 1. Bodrum katın eklentisi olarak ticari birimler yer alabilir ve emsale dahildir. 3) Açığa çıkan 1. bodrum katın net alanının yarısı emsal hesabına dâhildir. 4)Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkon ve açık çıkmalar emsale dâhil değildir. 5)Kot en üst yol kotundan alınacaktır. Subasman kotu 3 m. yapılabilir. 6) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin, 7.11.1. maddesi şartları aranmaz. 7) Çatı arasında alt kattaki bağımsız bölümler ile irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dâhil değildir. 8)Ticaret oranı toplam inşaat alanı oranının %60'ına kadar yapılabilir. 9)Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre uygulama yapılacaktır" 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, 27/09/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Nihat BALKAN, Turgay ERDEM, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 5 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Emrah KESKİNDEN, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, 10 red - DP; Nurettin ÇETİN 1 red – Bağımsız; Gizem ELMAS, Hasan ERTÜRK, Metin UYANIK 3 red - 40 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis Başkan V.
Atilla ÖDÜNÇ

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

.12../12../2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı