



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/977

Karar No : 2983

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 1943 ada, 2  
parsele ilişkin 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 3/440 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.09.2017/2575 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na iade edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda E:1.25, Ayrık Nizam 5 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanında kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 1943 ada, 2 parselde '1-Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanunun 6/12 bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel dönüşüm yapılması durumunda Emsal=1,75 – Yençok=24,50 metre (8 kat) olarak uygulanacaktır. 2-Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. 3-2.Bodrum kat açığa çıkabilir. 2.Bodrum kattan bina ve otopark girişi yapılabilir. 4-Zemin kat taban kotu 3 metre'ye kaldırılabilir. Kot yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 5-1.Bodrum kat iskan edilebilir. 1.Bodrum katta iskan edilen alanın %50'si emsale dahil değildir. 1.Bodrum katta gününbirlik ihtiyaçların karşılanmasına yönelik ticari birimler yer alabilir. 6-Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar, açık çıkmalar ve teraslar emsale dahil değildir. 7-Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Yapılan eklentiler emsale dahil değildir. 8-Kattaki açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanlarının 1 ve 2 dairesi bloklerde 14 m<sup>2</sup>'si, 3 ve 3'den fazla dairenin aynı merdivenden faydalanması halinde ise artan her daire için 5 m<sup>2</sup> ilave edilmek suretiyle bulunacak alanlar emsale dahil değildir.' 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, oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur.” denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Onaylı uygulama imar planında E:1.25, Ayrık Nizam 5 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanında kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 1943 ada, 2 parselde “1-Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanunun 6/12 bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel dönüşüm yapılması durumunda Emsal=1,75 – Yençok=24,50 metre (8 kat) olarak uygulanacaktır. 2-Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. 3-2.Bodrum kat açığa çıkabilir. 2.Bodrum kattan bina ve otopark girişi yapılabilir. 4-Zemin kat taban kotu 3 metre'ye kaldırılabilir. Kot yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 5-1.Bodrum kat iskan edilebilir. 1.Bodrum katta iskan edilen alanın %50'si emsale dahil değildir. 1.Bodrum katta gününbirlik ihtiyaçların karşılanmasına yönelik ticari birimler yer alabilir. 6-Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar, açık çıkmalar ve teraslar emsale dahil değildir.

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/977

Karar No : 2983

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 1943 ada, 2  
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı  
değişikliği

-2-

7-Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Yapılan eklentiler emsale dahil değildir. 8-Kattaki açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanlarının 1 ve 2 daireli bloklarda 14 m<sup>2</sup>'si, 3 ve 3'den fazla dairenin aynı merdivenden faydalanması halinde ise artan her daire için 5 m<sup>2</sup> ilave edilmek suretiyle bulunacak alanlar emsale dahil değildir." 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, 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 Başkanı V.  
Atilla ÖDÜNÇ

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

17.10.2017

  
Recep ALTEPE  
Mak. Müh.  
Büyükşehir Belediye Başkanı